

Schwerin

# Charmantes Raumwunder mit Garten stadtnah und sofort verfügbar

*Codice oggetto: 26086003*



*www.von-poll.de*

**PREZZO D'ACQUISTO: 397.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 180 m<sup>2</sup> • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 533 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26086003 - 19057 Schwerin**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26086003 - 19057 Schwerin

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26086003	Prezzo d'acquisto	397.000 EUR
Superficie netta	ca. 180 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Vani	9	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bagni	3	Modernizzazione / Riqualficazione	1995
Anno di costruzione	1930	Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage	Tipologia costruttiva	massiccio
		Caratteristiche	Cucina componibile

**Codice oggetto: 26086003 - 19057 Schwerin**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 26086003 - 19057 Schwerin

## La proprietà



[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

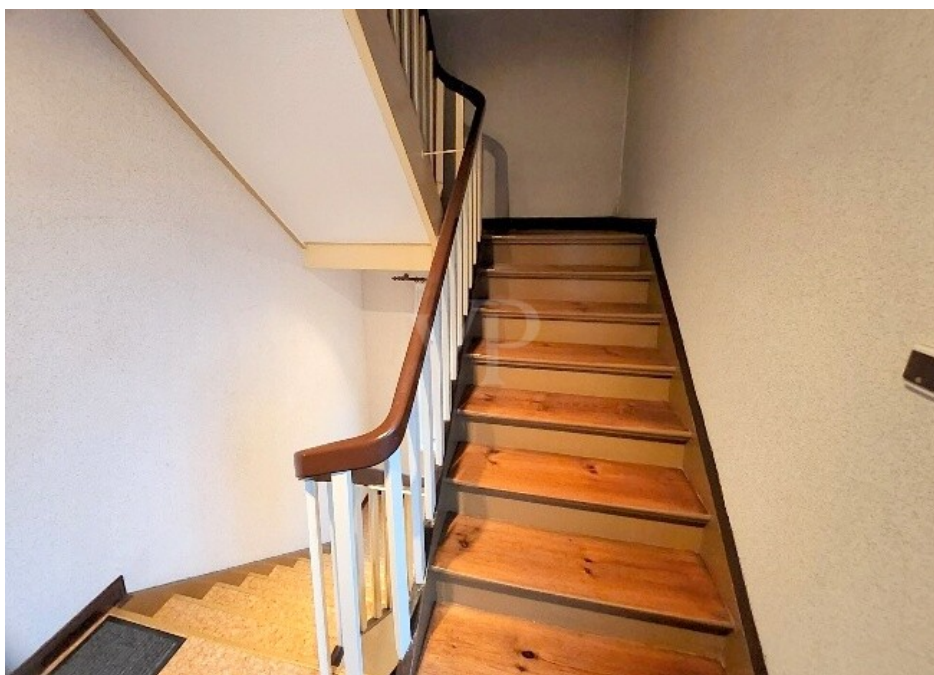
Codice oggetto: 26086003 - 19057 Schwerin

## La proprietà



Codice oggetto: 26086003 - 19057 Schwerin

## La proprietà



Codice oggetto: 26086003 - 19057 Schwerin

## La proprietà



Codice oggetto: 26086003 - 19057 Schwerin

## La proprietà



Codice oggetto: 26086003 - 19057 Schwerin

## La proprietà



Codice oggetto: 26086003 - 19057 Schwerin

## La proprietà



Codice oggetto: 26086003 - 19057 Schwerin

## La proprietà



Codice oggetto: 26086003 - 19057 Schwerin

## La proprietà



Codice oggetto: 26086003 - 19057 Schwerin

## La proprietà



Codice oggetto: 26086003 - 19057 Schwerin

## La proprietà



Codice oggetto: 26086003 - 19057 Schwerin

## La proprietà



**Codice oggetto: 26086003 - 19057 Schwerin**

## Una prima impressione

Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1930 bietet potenziellen Käufern großzügigen Raum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten auf einem ca. 533 m<sup>2</sup> großen, komplett eingezäunten Grundstück mit schönem Garten hinter dem Haus. Mit einer Wohnfläche von ca. 180 m<sup>2</sup> verteilt auf neun Zimmer eignet sich die Immobilie besonders für die auch große Familie oder für diejenigen, die viel Platz für individuelle Bedürfnisse schätzen.

Das Gebäude ist ein Klinkerbau, der sich durch seine pflegeleichte Fassade auszeichnet. Die Dachgauben wurden im Zuge der Sanierungen zwischen 1993 und 1998 abgeschindelt, was den Pflegeaufwand weiter reduziert. Im gleichen Zeitraum wurden zudem Dach, Fenster, Böden sowie Bäder umfassend saniert, sodass das Haus in gutem Zustand ist. Die letzte Modernisierung erfolgte 1995. Dennoch besteht teilweise renovierungsbedürftiger Zustand, der Ihnen die Möglichkeit bietet, das Haus nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss erwartet Sie ein großzügiger Eingangsbereich, von dem Sie in alle weiteren Räumlichkeiten gelangen. Die Raumgröße sowie die Anzahl der Zimmer ermöglichen eine flexible Aufteilung – vom geräumigen Wohnzimmer, separater Essbereich, bis hin zum Schlaf- oder Arbeitszimmer. Das Dachgeschoss ist ausgebaut mit drei Zimmern und einem Vollbad. Die einfach gehaltene Ausstattungsqualität bietet eine solide Basis, die sich mit eigenen Ideen und Stilrichtungen individuell weiterentwickeln lässt.

Eine zentrale Gasheizung im Keller sorgt für wohlige Wärme im gesamten Gebäude. Da das Haus nach Erwerb frei zur Verfügung steht, können Sie sofort mit geplanten Modernisierungen oder Einzug beginnen.

Neben der Wohnfläche bietet das Grundstück weitere attraktive Eigenschaften: Eine Garage sowie ein Freiplatz bieten Platz für zwei Pkw. Der Gartenbereich lädt zum Verweilen und zu gemeinsamen Aktivitäten ein. Durch die Einzäunung genießen Sie Privatsphäre und Sicherheit.

Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus. Haltestellen sind fußläufig erreichbar, wodurch Sie schnell in die Innenstadt oder umliegende Stadtteile gelangen. Für Erholung und Freizeit sorgt der nahegelegene Lankower See, der sich ebenfalls bequem zu Fuß erreichen lässt.

Die Kombination aus einer großzügigen Raumaufteilung, pflegeleichten Bauweise und gutem Entwicklungspotential macht dieses Einfamilienhaus zu einer zukunftssicheren Wahl. Ob als neues Zuhause für Ihre Familie oder zur Verwirklichung eigener Wohnideen – dieses Haus wartet auf seine nächsten Bewohner.

Kontaktieren Sie uns gerne, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich persönlich von den Möglichkeiten vor Ort zu überzeugen.

**Codice oggetto: 26086003 - 19057 Schwerin**

## Tutto sulla posizione

Schwerin, als kleinste Landeshauptstadt Deutschlands, besticht durch seine ruhige und sichere Atmosphäre sowie eine stabile Bevölkerungsstruktur, die besonders Familien ein vertrauensvolles und harmonisches Lebensumfeld bietet. Die Stadt vereint eine angenehme Balance aus urbaner Infrastruktur und naturnaher Lebensqualität, eingebettet in eine Region mit moderater Bevölkerungszunahme und einer niedrigen Arbeitslosenquote von 6,7 %. Diese Faktoren schaffen eine verlässliche Basis für ein zukunftsicheres Zuhause, das sowohl Geborgenheit als auch Perspektiven für die ganze Familie bereithält.

Die unmittelbare Umgebung überzeugt mit einer Vielzahl an familienfreundlichen Einrichtungen, die den Alltag bereichern und für eine ausgewogene Work-Life-Balance sorgen. Bildungseinrichtungen wie die ecolea Private Berufliche Schule, das Goethe-Gymnasium sowie mehrere Kindertagesstätten und Grundschulen sind in nur wenigen Minuten erreichbar. Die nahegelegene Straßenbahnstation Büdnerstraße (2 Minuten Fußweg) bietet die perfekte Verbindung für den Alltag. Für die Gesundheit stehen renommierte Ärzte und Apotheken innerhalb von maximal zwölf Gehminuten zur Verfügung, was ein hohes Maß an Sicherheit und Komfort garantiert.

Auch die Freizeitgestaltung kommt nicht zu kurz: Ob der EasyJump Trampolinpark oder die zahlreichen Spielplätze, die alle in weniger als zehn Minuten zu Fuß erreichbar sind, bieten vielfältige Möglichkeiten für aktive Stunden im Freien. Die nahegelegenen Parks wie die Lankower Berge laden zu erholsamen Spaziergängen und gemeinsamer Zeit in der Natur ein. Für das leibliche Wohl sorgen charmante Cafés und familienfreundliche Restaurants laden zum entspannten Verweilen einladen.

Mit einer ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, darunter Straßenbahn- und Buslinien an der Büdnerstraße (2 Minuten Fußweg) sowie die Kieler Straße (7 Minuten Fußweg), ist die gesamte Stadt schnell erreichbar und bietet somit optimale Mobilität für die ganze Familie. Darüber hinaus ermöglicht die Nähe zur Bundesautobahn A24 eine zügige Verbindung zu umliegenden Städten wie Hamburg und Berlin, wodurch auch Pendler und Freizeitfahrer von einer hervorragenden regionalen Anbindung profitieren. Auch die Ostseeregion ist in ca. einer halben Stunde mit dem Pkw erreichbar. Diese Kombination aus Sicherheit, Bildung, Gesundheit, Freizeit und Infrastruktur macht Schwerin zu einem idealen Wohnort für Familien, die Wert auf ein liebevolles und zukunftsorientiertes Umfeld legen. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Ihre Familie wachsen und gedeihen kann.

**Codice oggetto: 26086003 - 19057 Schwerin**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Inis Krakow

---

Lübecker Straße 13, 19053 Schwerin

Tel.: +49 385 - 59 38 344 0

E-Mail: [schwerin@von-poll.com](mailto:schwerin@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)