Schwerin

# Zwei Wohnungen - gepflegt - mit Aufzug und Balkon

***Objektnummer: 24086039***

**KAUFPREIS:** 180.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 79 m² • **ZIMMER:** 4

**Objektnummer: 24086039 - 19061 Schwerin**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 24086039 - 19061 Schwerin**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 24086039 |
| Wohnfläche | ca. 79 m² |
| Zimmer | 4 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 1995 |
| Stellplatz | 1 x Parkhaus |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 180.000 EUR |
| Wohnungstyp | Etagenwohnung |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Einbauküche, Balkon |

**Objektnummer: 24086039 - 19061 Schwerin**

# Auf einen Blick: Energiedaten

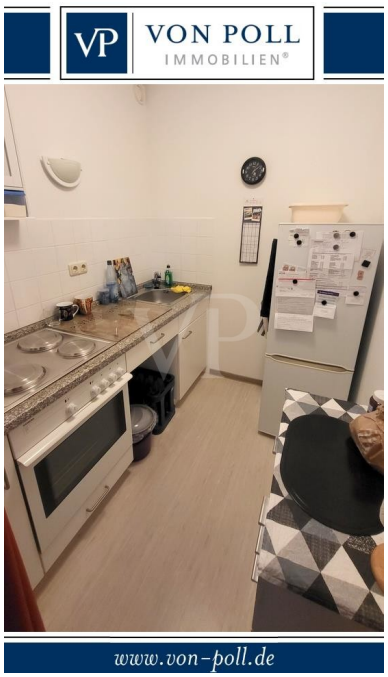
| | |
|---|---|
| Heizungsart | Fernwärme |
| Befeuerung | Fernwärme |
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor. |

**Objektnummer: 24086039 - 19061 Schwerin**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24086039 - 19061 Schwerin**

# Die Immobilie



**Objektnummer: 24086039 - 19061 Schwerin**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24086039 - 19061 Schwerin**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24086039 - 19061 Schwerin**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24086039 - 19061 Schwerin**

# Ein erster Eindruck

Diese gepflegten Wohnungen aus dem Baujahr 1995 bieten jeweils eine Wohnfläche von ca. 40 m² und verteilen sich auf je 2 Zimmer, Küche und ein Wannenbad.

Die Immobilien befinden sich in einem gewachsenen Wohngebiet, das durch eine hervorragende Infrastruktur besticht. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und leicht erreichbar.

Die Wohnungen befinden sich als Etagenwohnungen im 2. und 4. Obergeschoss und präsentieren sich in einem gepflegten Zustand.

Die Raumaufteilung bietet sowohl Funktionalität als auch Gemütlichkeit. Neben dem Schlafzimmer gibt es ein großzügiges Wohnzimmer, das sich ideal für gesellige Abende eignet. Die Küche ist separat gehalten und mit einer Einbauküche ausgestattet. Besonders hervorzuheben sind die Balkone, die zusätzlichen Außenraum schaffen und den Wohnkomfort erhöhen. Diese sind von den Wohnbereichen leicht zugänglich und bieten die Möglichkeit, den Tag im Freien ausklingen zu lassen.

Die Heizungsart der Immobilie ist Fernwärme, was für eine effiziente und gleichmäßige Wärmeverteilung sorgt.
Zur weiteren Ausstattung gehört ein Personenfahrstuhl, der den Komfort dieser Wohnung unterstreicht und einen barrierearmen Zugang ermöglicht.
Gegenwärtig sind beide Etagenwohnungen vermietet, was diese Immobilie auch für Investoren interessant machen könnte. Der gepflegte Zustand sowie die professionelle Ausstattung mit normaler Ausstattungsqualität machen diese Wohnungen zu einer attraktiven Wohnoption.

Potenzielle Käufer erwarten hier zwei Wohnungen, die sich durch eine durchdachte Raumaufteilung und den Komfort eines zeitgemäßen Wohnstandards auszeichnen.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Chance, diese Wohnungen persönlich zu erleben und sich von ihren Vorzügen zu überzeugen.

**Objektnummer: 24086039 - 19061 Schwerin**

# Alles zum Standort

Schwerin, die Landeshauptstadt und Regierungssitz von Mecklenburg - Vorpommern, im Norden der neuen Bundesländer gelegen, hat sich prachtvoll entwickelt.
Nicht nur das Schloss der Mecklenburger Herzöge erstrahlt im neuen Glanz, sondern auch viele Neubaugebiete in und um Schwerin sind in den letzten Jahren entstanden.
Intakte Natur und historischer Reichtum, wie ehemalige Gutshöfe und Landadel Schlösser prägen Schwerin und ihre Umgebung.
Schwerin ist eine wasserreiche Stadt, umgeben von sieben Seen und nicht allzu weit entfernt von der Ostseeküste und den vier altehrwürdigen Hanse- und Hafenstädte Wismar, Rostock, Stralsund und Greifswald.
Die Stadt Schwerin hat in den letzten Jahren unter den deutschen Urlaubsregionen erheblich an Beliebtheit zugenommen.

**Objektnummer: 24086039 - 19061 Schwerin**

# Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 24086039 - 19061 Schwerin**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Inis Krakow

Lübecker Straße 13, 19053 Schwerin
Tel.: +49 385 - 59 38 344 0
E-Mail: schwerin@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com