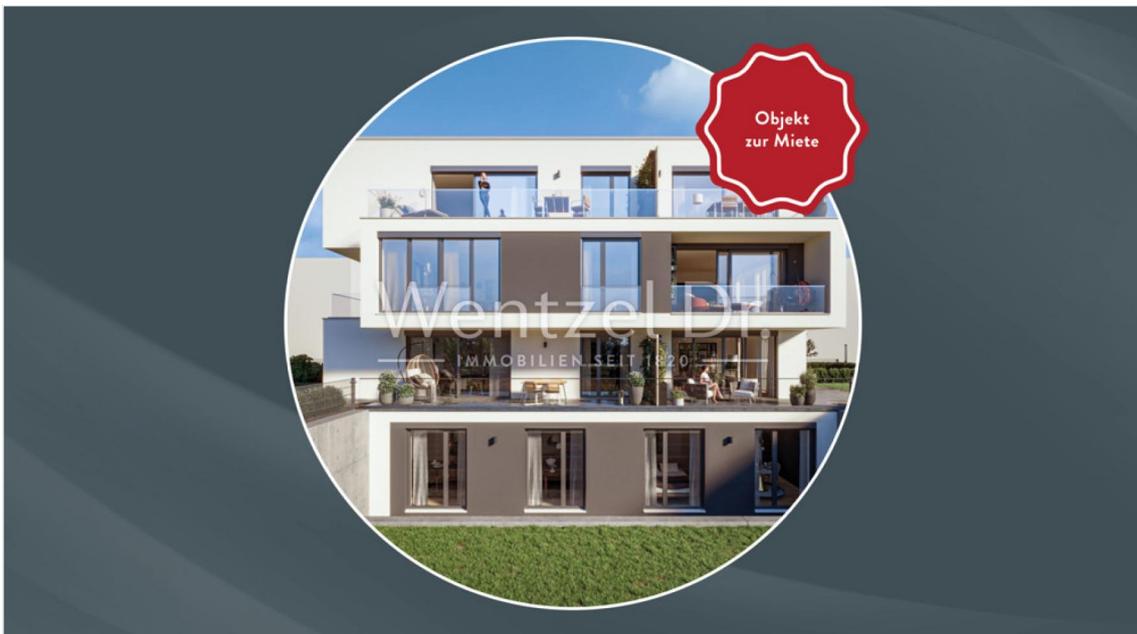


Wohntraum in den Waisengärten !

19055 Schwerin, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: W-M-SW-24-014



Wohnfläche ca.: **91,95 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.333,00 EUR**



Wohnraum in den Waisengärten !

Objekt ID	W-M-SW-24-014
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	19055 Schwerin
Etage	1
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	91,95 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Separate WC	1
Loggien	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	1.8.2024
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Barrierefrei, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Fertigparkettboden, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Keller, Loggia, Massivbauweise, Personenaufzug, Separates WC, Tageslichtbad, Tiefgarage
Kaution	3.999,00 EUR 3 MM
Kaltmiete	1.333,00 EUR
Betriebskosten brutto	300,00 EUR
Warmmiete	1.633,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Die neue Bebauung besteht aus einem freistehenden Haus mit Untergeschoss sowie drei Vollgeschossen.

Mit der Bebauung wird das Grundstück

neu geordnet und wesentlich aufgewertet. Auf dem nicht überbauten Teil entstehen der Zugang zum Gebäude und zur Tiefgarage, die Terrassen der Erdgeschosswohnungen, eine gemeinschaftlich genutzte Grünanlage und der Müllstandplatz.

Die Fassade gliedert sich in Putzflächen mit überwiegend bodentiefen Fenstern. Die Fassade, Fenster, Geländer und

teilweise die Anbauteile erhalten eine farbliche Beschichtung entsprechend dem Farbkonzept des Architekten.

Die Zugänge zum Wohngebäude und die Zufahrt zur Tiefgarage sind ebenerdig. Von dort führen das Treppenhaus mit Aufzug vom Keller bis zum 2. Obergeschoss.

Über den Vorgarten und die Hauseingangstür betritt man das Gebäude.

Die zur Vermietung (Erstbezug !) anstehende Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss.

Sie verfügt über ca. 91,95 m² Wohnfläche, die sich in drei Wohnräumen, Flur, Vollbad, offene Küche, Abstellraum und Loggia aufteilen.

Die Ausstattung ist gehoben ! Sie besteht aus einer Einbauküche, Parkettfußböden in den Wohnräumen, Fliesen im Sanitärbereich und der Küche, Vollbad mit Dusche, Wanne und Doppelwaschtisch sowie hochwertigen Sanitärkeramik und Fußbodenheizung.

Beheizt wird das Wohnobjekt über eine umweltfreundliche Fernwärmeheizung.

Im Kellergeschoß verfügt die Wohnung über einen Abstellraum sowie einem PKW- Tiefgaragenstellplatz. Von der Wohnung haben Sie einen tollen Blick auf den See und das Schweriner Schloß.

Besichtigungen sind erst ab Ende Mai 2024 möglich.

Besonderheit:

Der Vermieter möchte einen auf max. 10 Jahre befristeten Mietvertrag eingehen. Vorherige Kündigungsrechte des Mieters , nach zweijähriger Mietbindung, bleiben hiervon unberührt !

Anfragen bitte nur schriftlich über das Immobilienportal. Danke.

Ausstattung

- hochwertiger Neubau/ Erstbezug im August 2024
- drei helle Wohnräume
- Vollbad mit Dusche, Wanne, Doppelwaschtisch, Fenster
- Küche mit EBK
- Fußbodenheizung
- Parkettfußboden in den Wohnräumen
- überdachte Loggia
- PKW- Tiefgaragenstellplatz

Sonstiges



Wentzel Dr.

IMMOBILIEN SEIT 1820

Unsere Erfahrung zahlt sich für Sie aus. Machen Sie jetzt den Finanzierungs-Check mit unseren Beratern. So finden wir auch Ihre Traumimmobilie.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf vorbehalten.



Wentzel Dr.

IMMOBILIEN SEIT 1820

Lage

Schwerin ist die Landeshauptstadt von Mecklenburg-Vorpommern. Die kreisfreie Mittelstadt ist die kleinste aller Landeshauptstädte in Deutschland. Schwerin ist nach Rostock die zweitgrößte Stadt und eines der vier Oberzentren des Bundeslandes.

Schwerin wurde im Jahr 1018 als Wendenburg erstmals erwähnt und erhielt 1164 von Heinrich dem Löwen deutsche Stadtrechte. Damit ist sie die älteste Stadt im heutigen Mecklenburg-Vorpommern. Die Stadt dehnte sich im Laufe der Zeit am West- und Südufer des Schweriner Innensees aus, insgesamt befinden sich zwölf Seen innerhalb des Stadtgebietes. Ausgangspunkt der Stadtentwicklung war die Stelle mit dem heutigen Wahrzeichen der Stadt, dem Schweriner Schloss; es befindet sich auf einer Insel zwischen Schweriner See und Burgsee mit der Schlosskirche aus dem Jahr 1560. Das Schloss war bis 1918 eine Hauptresidenz der mecklenburgischen Herzöge und Großherzöge und das Machtzentrum des Herzogtums Mecklenburg-Schwerin, das 1919 zum demokratischen Freistaat wurde. Seit 1990 ist das Schloss Sitz des Landtags. Es war mit seinen umgebenden Gärten der Hauptveranstaltungsort der Bundesgartenschau 2009 und ist als historisch einmaliges Ensemble mit den weiteren Residenzbauten ein Kandidat für das UNESCO-Welterbe. Daneben zeichnet sich Schwerin durch seine – für eine deutsche Stadt dieser Größe ungewöhnlich gut erhaltene – Altstadt, die angrenzende Schelfstadt, das Kurviertel Zippendorf und weitere historische Viertel mit vielen Baudenkmalen aus.

Wirtschaftlich dominieren Technologieunternehmen, Behörden, die Deutsche Bahn, Maschinenbau und Materialverarbeitung, Konsumproduktion, Gesundheitswirtschaft und Kliniken, Dienstleistungsbetriebe, zunehmend auch der Tourismus und die Kultur- und Kreativwirtschaft. Zudem ist Schwerin Hochschulstandort mit rund 600 Studenten, darunter die private Fachhochschule des Mittelstands, die Hochschule der Bundesagentur für Arbeit und die Vitruvius Design-Hochschule. Sportlich ist Schwerin seit Fritz Sdunek als Boxerstadt und durch den zwölffachen deutschen Meister Schweriner SC als Volleyballstadt bekannt.

Das tolle Wohnhaus befindet sich am Stadtrand der Landeshauptstadt Schwerin, unweit des Schweriner See.



Wentzel Dr.

IMMOBILIEN SEIT 1820



Wentzel Dr.

IMMOBILIEN SEIT 1820



Titelbild



Hausansicht



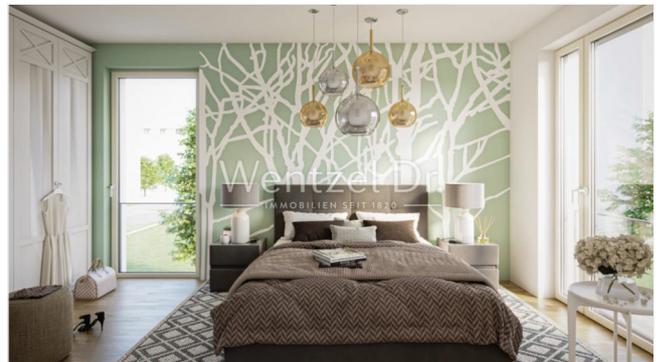
Blick in den Hof



Wohnanlage



Bad



Schlafzimmer



Wentzel Dr.

IMMOBILIEN SEIT 1820



Küchenanimation



Küchenanimation



Grundriss

Grundriss

