

Schwerin

# Charmante Eigentumswohnung im Herzen von Schwerin entdecken

????????? ??????????: 25086006



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

???? ??????: 219.000 EUR • ??????????: ca. 117 m<sup>2</sup> • ??????: 2

???????? ?????????: 25086006 - 19053 Schwerin

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ?????????????????
- ?????????????????????????

???????? ?????????: 25086006 - 19053 Schwerin

?? ??? ??????

|                    |            |
|--------------------|------------|
| ???????? ????????? | 25086006   |
| ???????????        | ca. 117 m² |
| ?????????          | 2          |
| ????? ???????????? | 1860       |

|               |                                                                                    |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| ????? ??????? | 219.000 EUR                                                                        |
| ???????????   | Käuferprovision<br>beträgt 3 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ?????????     | ????????                                                                           |
| ????????????? |                                                                                    |
| ????????      | ????????, ??????,<br>??????,<br>????????????????<br>????????                       |

???????? ??????????: 25086006 - 19053 Schwerin

????????????? ???????????

???? ???????????

??????? ??????  
???????????

?????????????????  
???????????

KEIN

???????? ?????????: 25086006 - 19053 Schwerin

?? ????????



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



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

???????? ?????????: 25086006 - 19053 Schwerin

?? ????????



???????? ?????????: 25086006 - 19053 Schwerin

?? ????????



???????? ?????????: 25086006 - 19053 Schwerin

?? ????????



???????? ?????????: 25086006 - 19053 Schwerin

?? ????????



???????? ?????????: 25086006 - 19053 Schwerin

?? ????????



???????? ?????????: 25086006 - 19053 Schwerin

?? ????????



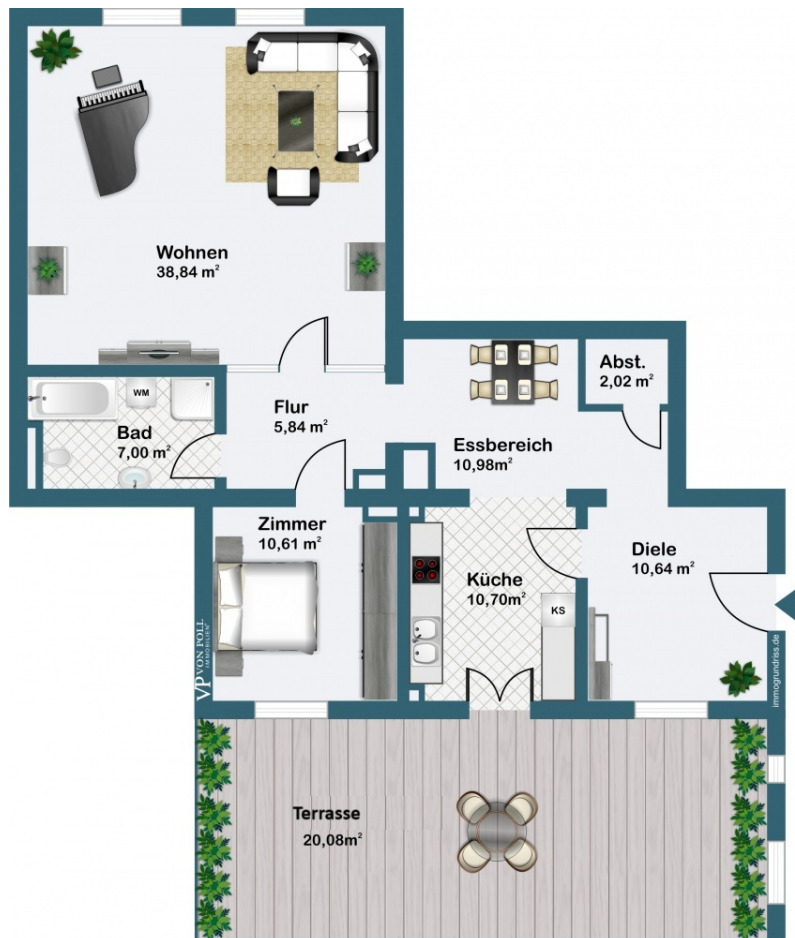
???????? ?????????: 25086006 - 19053 Schwerin

?? ????????



???????? ??: 25086006 - 19053 Schwerin

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ??????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ???????????.

??????? ?????????: 25086006 - 19053 Schwerin

??? ?????? ??????????

Diese exklusive Erdgeschosswohnung besticht durch eine gelungene Kombination aus historischem Charme und moderner Ausstattung. Sie befindet sich in einem 1860 erbauten und 2003 kernsanierten Gebäude. Die Gesamtwohnfläche von ca. 117 m² verteilt sich auf zwei Zimmer, die sich bestens für verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten eignen. Derzeit wird die Einheit gewerblich als Physiotherapie genutzt. Zum 01.10.2025 wird die Wohnung frei zur Verfügung stehen. Die Wohnung bietet durch die Erdgeschosslage einen direkten Zugang zu einer ca. 20 m² großen Terrasse. Die Ausstattung der Wohnung entspricht einem normalen Standard und umfasst hochwertigen Parkettfußboden sowie eine komplette Fußbodenheizung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die Wohnung ist teilweise nach Norden und teilweise nach Süden ausgerichtet. Dies ermöglicht eine optimale Ausnutzung der Tageslichtverhältnisse und sorgt für helle und einladende Räume. Ein Fahrstuhl im Haus bringt Sie bequem bis in den Keller, wo sich als besonderes Highlight ein Schwimmbad und eine Sauna befinden. Diese gemeinschaftlichen Einrichtungen bieten zusätzliche Erholung direkt im Haus. Mit insgesamt 131 Wohneinheiten ergibt sich ein lebendiges und gut gepflegtes Wohnumfeld. Die Architektur des historischen Gebäudes wurde bei der Kernsanierung bewahrt und bietet eine einzigartige Wohnatmosphäre. Durch die zentrale Citylage sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im nahegelegenen Innenstadtcenter, nur 500 Meter entfernt. Auch Gastronomie, Kindertagesstätten, Schulen und Ärzte sind schnell zu erreichen, was die Lage der Wohnung besonders attraktiv macht. Der Wohnkomplex ist seniorengerecht gestaltet und bietet damit auch älteren Bewohnern einen hohen Komfort. Die Kombination aus historischer Substanz und umfangreicher Sanierung im Jahr 2003 sichert den langfristigen Werterhalt dieser Immobilie und schafft gleichzeitig behaglichen Wohnraum mit modernem Komfort. Die Wohnung eignet sich aufgrund ihrer Lage und Ausstattung sowohl für Eigennutzer als auch für Gewerbetreibende. Eine Besichtigung dieser einzigartigen Wohnung lohnt sich, um sich vor Ort von den Vorzügen und der vielseitigen Nutzungsmöglichkeit zu überzeugen. Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

??????? ?????????: 25086006 - 19053 Schwerin

??? ??? ??? ???????????

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 altherwürdigen Hanse- und Hafenstädte Wismar, Rostock, Stralsund und Greifswald. Die Stadt Schwerin hat in den letzten Jahren unter den deutschen Urlaubsregionen erheblich an Beliebtheit zugenommen.

??????? ?????????: 25086006 - 19053 Schwerin

????? ??????????????

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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ?????????: 25086006 - 19053 Schwerin

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Inis Krakow

---

Lübecker Straße 13, 19053 Schwerin

Tel.: +49 385 - 59 38 344 0

E-Mail: schwerin@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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