

**RE/MAX®****A.E.B. Immobilien MV GmbH & Co. KG**

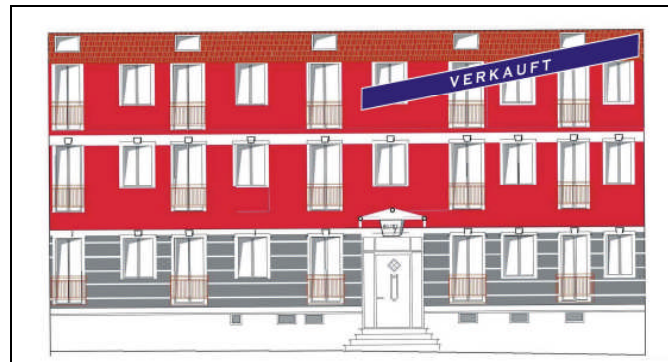
**RE/MAX A.E.B. Immobilien MV  
GmbH & Co. KG**  
Werderstraße 74d  
19055 Schwerin  
Tel.: +49 385 202 811-10  
Fax: +49 385 202 811-50  
E-Mail: [info@remax-schwerin.de](mailto:info@remax-schwerin.de)  
Internet: [www.remax-schwerin.de](http://www.remax-schwerin.de)



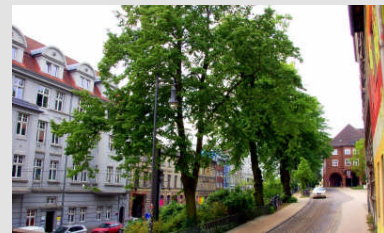
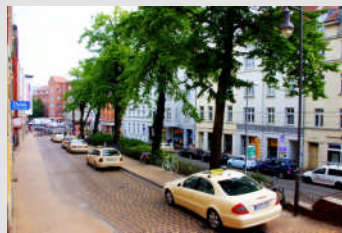
**Exposé - Nr. 294** (bei Rückfragen bitte angeben)  
Kaufobjekt

**Ihr Ansprechpartner:**  
**Dana Mitscherling**

**\*\*\*OHNE KÄUFERPROVISION - Ihre Gestaltungswünsche sind gefragt!\*\*\***



Frontansicht



### Eckdaten

<b>Objektart:</b>	<b>Wohnungen</b>
	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>
<b>Zimmer/Räume:</b>	<b>4</b>
<b>Wohnfläche in m<sup>2</sup> ca.:</b>	<b>85,63</b>
<b>Stock:</b>	<b>E</b>
<b>Geschosse:</b>	<b>K+E+1+D</b>
<b>Alt-/Neubau:</b>	<b>Neubau</b>
<b>Bezugstermin:</b>	<b>Dezember 2011</b>
<b>Zustand:</b>	<b>Erstbezug</b>
<b>Baujahr:</b>	<b>2011</b>
<b>Balkon/Terrasse vorhanden</b>	<b>Ja</b>
<b>vermietet:</b>	<b>Nein</b>
<b>Letzte Modernisierung:</b>	<b>2011</b>
<b>Befeuerungsart:</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Keller:</b>	<b>Ja</b>
<b>Kaufpreis:</b>	<b>€ 128.442,00</b>

**Käuferprovision:** **provisionsfrei**

### Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage der Stadt Schwerin, im Ortsteil Feldstadt. Dieser Stadtteil kann den Bewohnern ein sehr gutes Repertoire an Szenebars und Restaurants bieten. Die Nahversorgung ist durch die Nähe zur Innenstadt und zu Discountmärkten gesichert.

Bei der Feldstadt, der ehemaligen südlichen Vorstadt Schwerins, handelt es sich um ein im Wesentlichen gründerzeitliches Wohngebiet. Es wurde überwiegend in der 2. Hälfte des 19. bis Anfang des 20. Jahrhunderts erbaut.



Die Infrastruktur bietet gute Verkehrsanbindung durch die Straßenbahnlinien 1 und 2 an den Haltestellen "Platz der Jugend" und "Schlossblick". Die Buslinien 10 und 11 halten am Bleicher Ufer und verbinden den Stadtteil mit den wichtigsten Umsteigepunkten. Es gibt gute Einkaufsmöglichkeiten am Bleicher Ufer und auf dem Friedhofsberg (Rewe und Aldi), außerdem ein Multiplexkino und verschiedene Gastronomie von der Szenebar bis zum schicken Restaurant.

Die Feldstadt ist durch einen unregelmäßigen Stadtgrundriss und einer fast abgeschlossenen Sanierung geprägt. Viele Einwohner der Feldstadt sind im Vergleich zur Gesamtbevölkerung sehr jung, alleinstehend oder in Partnerschaft lebend. Der Wohnungsleerstand konnte in den letzten Jahren auf ein Minimum gesenkt werden. Die Feldstadt weist somit eine positivere Entwicklung auf als die Gesamtstadt.

### Objekt

Dieses Mehrfamilienhaus mit Eigentumswohnungen wurde bereits Mitte des 19. Jahrhunderts errichtet und wird vom jetzigen Eigentümer umfassend renoviert. Bei diesem Bauvorhaben handelt es sich um eine Aufstockung des Dachgeschosses zum Wohnbereich als auch die Modernisierung der vorhandenen Wohnungseinheiten inklusive der Aufbringung von Vollwärmeschutz auf die Fassade. Das Gebäude besteht aus einem Vorderhaus und einem rechten sowie einem kleineren linken Seitenflügel.

Während der Bauphase steht den neuen Eigentümern viel Gestaltungsspielraum in Bezug auf Größe, Lage und Anzahl der Räume zur Verfügung. Auch der Erwerb zweier übereinander gelegener Wohneinheiten zur Maisonettewohnung ist möglich (solange die Wohnungen noch zur Verfügung stehen).

Die Gestaltung der Grundrisse ist allerdings nur bei einem Kauf vor November 2011 möglich, da danach alle Räume komplett fertiggestellt werden müssen.

### Ausstattung

- Badewanne, Dusche, WC, Bad mit Fenster
- 3 bis 4 Zimmer
- Fußböden wahlweise als Laminat oder Parkett möglich
- Bad und Küche gefliest
- Keller
- Terrasse
- Hausflur mit Holzterasse

### Sonstiges

**B I T T E** beachten Sie: Wir haben uns gegenüber den Eigentümern zur Diskretion verpflichtet. Alle weiteren Auskünfte und Daten werden nur nach vollständiger Nennung Ihres Namens, Ihrer Anschrift und der Telefonnummer herausgegeben. Für eine erste Kontaktaufnahme steht Ihnen Frau Dana Mitscherling sehr gerne unter der Telefonnummer 0385-202 811 16 oder Handy 0174-16 17 226 zur Verfügung. Wir freuen uns auf Sie!

### Maklerprovision

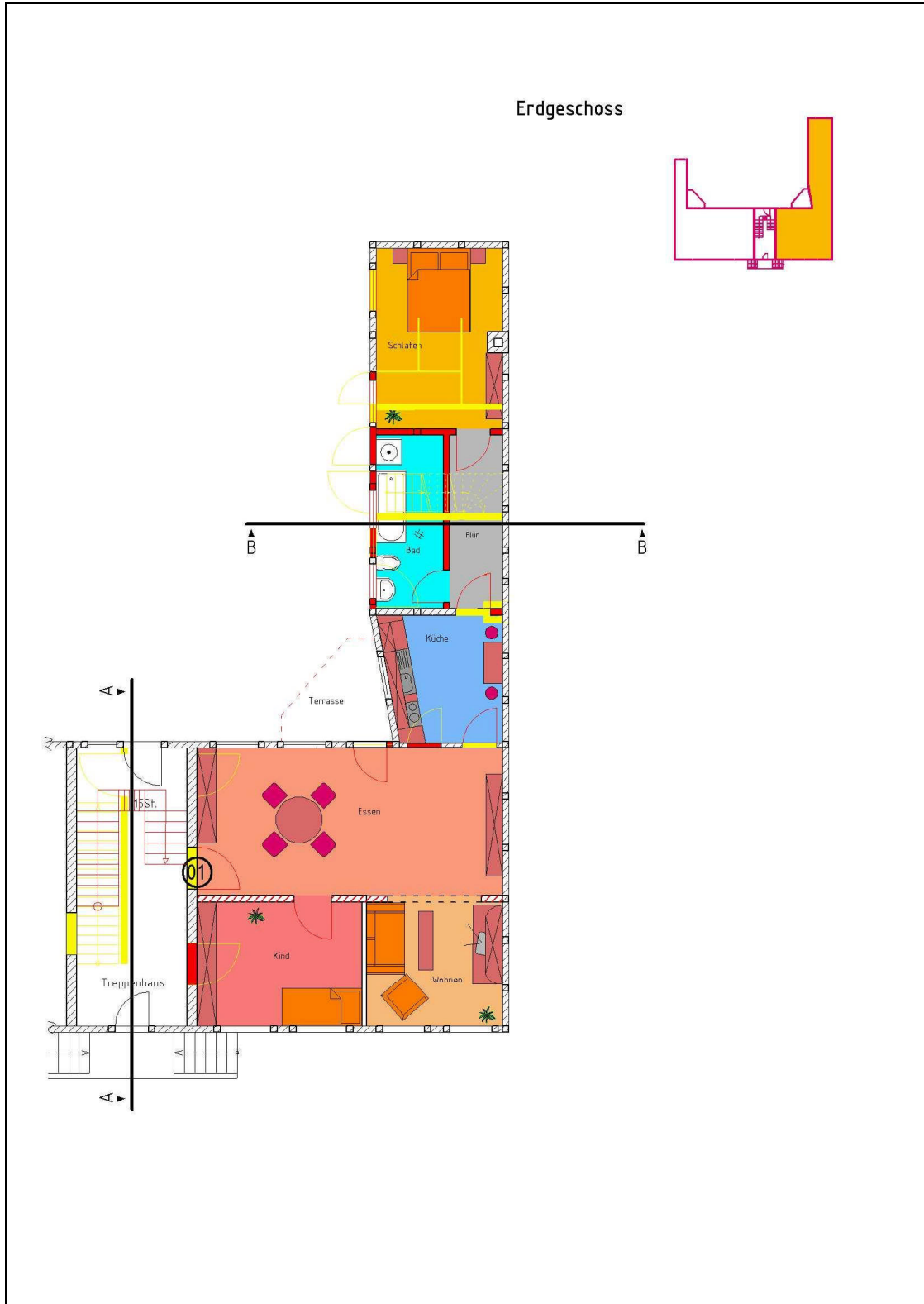
Dem Käufer gegenüber entsteht keine Maklerprovision.



**Blick in die Altstadt**



**Blick in die Feldstadt**



Wohnbeispiel WE-1



QRCode link homepage