Schwerin

Reihenbootshaus, gepflegt, ausgebaut

Property ID: 24086037

PURCHASE PRICE: 77.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 27 m² • **ROOMS:** 2 • **LAND AREA:** 121 m²

Property ID: 24086037 - 19055 Schwerin

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24086037 - 19055 Schwerin

At a glance

Property ID	24086037
Living Space	ca. 27 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1

Purchase Price	77.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Modernised
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24086037 - 19055 Schwerin

Energy Data

Power Source	Electric
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 24086037 - 19055 Schwerin

The property

Property ID: 24086037 - 19055 Schwerin

The property

Property ID: 24086037 - 19055 Schwerin

The property

Property ID: 24086037 - 19055 Schwerin

The property

Property ID: 24086037 - 19055 Schwerin

The property

Property ID: 24086037 - 19055 Schwerin

The property

Property ID: 24086037 - 19055 Schwerin

The property

Property ID: 24086037 - 19055 Schwerin

The property

Property ID: 24086037 - 19055 Schwerin

The property

Property ID: 24086037 - 19055 Schwerin

The property

Property ID: 24086037 - 19055 Schwerin

The property

Property ID: 24086037 - 19055 Schwerin

The property

Property ID: 24086037 - 19055 Schwerin

The property

Property ID: 24086037 - 19055 Schwerin

A first impression

Zum Verkauf steht ein modernisierter Bootsschuppen als Ferienhaus mit einer Wohnfläche von etwa 27 m² und einer Grundstücksfläche laut Nutzungsvertrag von rund 121 m². Diese charmante Immobilie bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit zwei Zimmern, darunter ein Schlafzimmer und ein separates Badezimmer. Die komplette Wohneinheit ist mit einer Vollholzverkleidung inklusive Dämmung versehen. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in den offenen Wohnbereich, der nahtlos eine Küche integriert. Die voll ausgestattete Einbauküche und der Wohnbereich sind sowohl ästhetisch als auch funktional ausgeführt. Die großzügige Glasfensterfront im Eingangsbereich ist mit Holzjalousien versehen, die nicht nur für ein angenehmes Lichtspiel sorgen, sondern auch Privatsphäre bieten. Das Badezimmer, erreichbar über den mit vorteilhaften Einbauschränken versehenen Flur, ist modernisiert und bietet eine Dusche, WC, Waschtisch sowie eine Granitverfliesung. Im Schlafzimmer, mit Panoramfenster, maßgefertigten Plissees und hochwertigen Verdunklungsgardinen finden Sie Ruhe und Komfort, nicht zuletzt auch durch hier vorhandene Einbauschränke. Im Badezimmer ist eine wohlige Wärme, sowie auch in den anderen Räumen durch wandhängende Elektroheizungen gegeben, die in der Gesamtheit für ein angenehmes Raumklima sorgen. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der Außenbereich. Neben einer kleinen Terrasse, die zu entspannten Stunden einlädt, steht Ihnen ein separater Außenbootsliegeplatz mit einem Bootssteig zur Verfügung. Der Steg ist mit hochwertigem Massaranduba-Holz beplankt, was seine Langlebigkeit und Stabilität sicherstellt. Ebenfalls im Außenbereich finden Sie eine separate Sitzfläche mit einer großen Seemannskiste, die als praktische Stauraummöglichkeit dient. Diese Sitzfläche ist ideal für Grill- oder gemütliche Sommerabende geeignet. Ein gut eingewachsener Badesteg, der zur Gemeinschaftsnutzung angelegt wurde, bietet zusätzliches Urlaubsfeeling zum Schwimmen oder einfach den Blick über den See streifen lassen. Das vorhandene, im Kaufpreis enthaltene Boot ist ein Quicksilver 450 Cabin, Baujahr 2001 mit Habeck-Trailer und verfügt über eine kleine Kajüte sowie eine Sommer- und Winterpersenning und ist mit einem leistungsstarken 4-Takt-Mariner-Motor mit 50 PS ausgestattet. Durch den Aussenliegeplatz besteht hier die Möglichkeit, auch mit einem etwas größeres Boot, maximal 6,50 m Länge, anzulegen. Für Ihren Pkw ist ein kostenloser Vereinsstellplatz vorhanden. Diese Immobilie vereint behagliches Wohnen mit der Möglichkeit, nautische Freizeitaktivitäten direkt vor der Haustür zu erleben. Sie ist somit ideal für Käufer, die ein modernes, funktionales und gut ausgestattetes Ferienhaus suchen, da das Mobiliar mit veräußert werden soll. Bei Interesse an einer Besichtigung oder weiteren Informationen steht Ihnen unser Maklerteam gerne zur Verfügung, um Ihnen diese einzigartige Gelegenheit näherzubringen.

Property ID: 24086037 - 19055 Schwerin

All about the location

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.

Property ID: 24086037 - 19055 Schwerin

Other information

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.

Property ID: 24086037 - 19055 Schwerin

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Inis Krakow

Lübecker Straße 13 Schwerin
E-Mail: schwerin@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com