

ruhig gelegenes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

19061 Schwerin, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 8116



Wohnfläche ca.: **131,29 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **380.000 EUR**



ruhig gelegenes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

| | |
|----------------------------|---|
| Objekt ID | 8116 |
| Objekttypen | Einfamilienhaus, Haus |
| Adresse | 19061 Schwerin |
| Etagen im Haus | 1 |
| Wohnfläche ca. | 131,29 m ² |
| Grundstück ca. | 520 m ² |
| Zimmer | 4 |
| Separate WC | 2 |
| Terrassen | 1 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Baujahr | 1993 |
| Zustand | gepflegt |
| Stellplätze gesamt | 1 |
| Carport | 1 Stellplatz |
| Ausstattung / Merkmale | Einliegerwohnung, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Kein Keller, Separates WC, Terrasse |
| Käuferprovision | 3,24 zzgl. MwSt. |
| Kaufpreis | 380.000 EUR |



Objektbeschreibung

Dieses attraktive Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich in der ruhigen Umgebung in Schwerin. Die Hauptwohnung erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von 100,81 Quadratmetern und bietet 3 Zimmer, darunter ein ca. 27 Quadratmeter großes Wohnzimmer mit einem gemütlichen Kamin und direktem Zugang zur Terrasse. Die helle Küche ist mit einer Sitzecke ausgestattet und bietet einen angenehmen Raum zum Kochen und Essen. Im ersten Obergeschoss befinden sich das Kinderzimmer sowie das ca. 22 Quadratmeter große Schlafzimmer. Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über helle Fliesen sowie eine Badewanne und eine Dusche.

Die Einliegerwohnung, mit einer Fläche von ca. 31 Quadratmetern, verfügt über einen separaten Eingang, ein Zimmer, eine Küche und ein Bad. Derzeit ist die Einliegerwohnung vermietet, was eine attraktive Netto-Kaltmiete von 390,00 € pro Monat generiert. Die Heizkosten sind in der Miete enthalten, da keine separaten Abrechnungseinheiten existieren, was für Mieter und Vermieter gleichermaßen eine praktische Lösung darstellt. Die Gesamtmiete beläuft sich somit auf 468,00 € pro Monat.

Im Jahr 2023 wurde das Haus mit einer neuen Heizungsanlage ausgestattet, die mit Erdgas betrieben wird. Ein Energieausweis wurde beantragt und wird den potenziellen zur Verfügung gestellt.

Diese Immobilie bietet eine ideale Kombination aus Wohnkomfort und zusätzlichem Mieteinkommen durch die vermietete Einliegerwohnung. Die ruhige Lage in Schwerin und die modernen Ausstattungsmerkmale machen dieses Haus zu einer attraktiven Wohnmöglichkeit.



Lage

Görries, ein charmanter Stadtteil im Nordosten von Schwerin, bietet eine attraktive Mischung aus urbanem Lebensstil und naturnaher Umgebung. Die Lage des Stadtteils ist äußerst vorteilhaft, da er einerseits eine gute Anbindung an das Stadtzentrum sowie an die umliegenden Erholungsgebiete bietet.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden. Darüber hinaus bieten Schulen, Kindergärten und Sporteinrichtungen optimale Bedingungen für Familien und Sportbegeisterte. Medizinische Versorgung ist durch Arztpraxen und ein nahe gelegenes Krankenhaus gewährleistet.

Naturfreunde kommen in Görries voll auf ihre Kosten. Der Stadtteil grenzt an weitläufige Grünflächen und Wälder, die zu erholsamen Spaziergängen, Radtouren und Joggingausflügen einladen. Der nahe gelegene Schweriner See bietet zudem zahlreiche Wassersportmöglichkeiten und idyllische Plätze zum Entspannen. Kulturelle Highlights, wie das nahegelegene Schweriner Schloss und verschiedene Museen, sind bequem erreichbar und bereichern das Freizeitangebot.

Die ruhige und grüne Umgebung schafft eine entspannte Atmosphäre, während die gute Anbindung an das Stadtzentrum alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens in Reichweite hält. Die Architektur des Stadtteils ist geprägt von einer gelungenen Mischung aus traditionellen und modernen Wohngebäuden, die für eine abwechslungsreiche Wohnlandschaft sorgen.

Görries ist optimal an das Verkehrsnetz angebunden. Die Bundesstraße B321 verläuft in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine schnelle Anbindung an das regionale Straßennetz. Öffentliche Verkehrsmittel wie Busse und Straßenbahnen sind ebenfalls gut erreichbar, was die Mobilität der Bewohner erleichtert. Die Nähe zum Hauptbahnhof Schwerin ermöglicht zudem eine bequeme Anbindung an den überregionalen Zugverkehr.





Essbereich



Wohnzimmer



Küche



Flur



Kinderzimmer





Schlafzimmer



Badezimmer

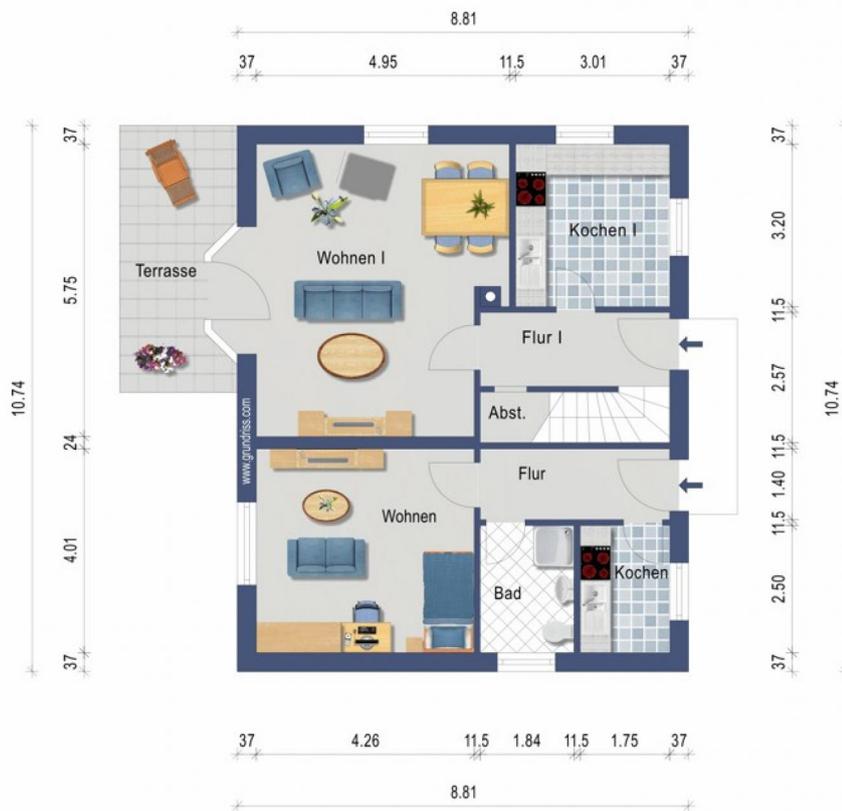


Luftbild



Grundriss

Grundriss EG



Grundriss

Grundriss OG

