



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-BjKo-80151

*****Wohnen zwischen City und Wasser – 4-Zimmer-Highlight in Toplage*****

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

269.900,00 €

3,57% vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	93,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1877
Zustand	Vollsanziert
Letzte Modernisierung	1996
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Fernwärme
Befeuerung	Fernwärme
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	30.10.2018
Energiekennwert	78.4 kWh/(m²*a)
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	31.10.2018
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Wohnung liegt in der Ferdinand-Schultz-Straße in 19055 Schwerin, mitten in der beliebten Werdervorstadt – einem Stadtteil, der durch seine Nähe zum Wasser, sein historisches Flair und seine urbane Lebendigkeit überzeugt. Die Umgebung ist geprägt von liebevoll sanierten Altbauten, kleinen Seitenstraßen und einem harmonischen Miteinander aus Wohn- und Stadtleben. Dank der zentralen Lage lassen sich Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés und Restaurants in wenigen Gehminuten erreichen. Auch Schulen, Kindertagesstätten und medizinische Einrichtungen befinden sich im nahen Umfeld, was den Standort besonders alltagstauglich macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. In unmittelbarer Nähe liegen Bushaltestellen, die schnelle Verbindungen in die Innenstadt sowie zu weiteren Stadtteilen bieten. Auch die Straßenbahn ist gut erreichbar und ermöglicht eine komfortable Mobilität innerhalb Schwerins. Der Hauptbahnhof befindet sich ebenfalls nur wenige Minuten entfernt und ist damit ideal für Pendler. Die Lage profitiert zudem von der Nähe zu den Schweriner Seen und mehreren Grünanlagen, die zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden im Freien einladen. Diese Kombination aus urbaner Nähe, guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität macht die Ferdinand-Schultz-Straße zu einer besonders attraktiven Wohnadresse.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Raum-Wohnung in der zweiten Etage bietet mit rund 93 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause in einem historischen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1877. Das Gebäude wurde 1996 vollständig kernsaniert und befindet sich dank regelmäßiger Pflege in einem sehr guten Zustand. Es umfasst insgesamt nur fünf Wohneinheiten und vermittelt damit ein ruhiges, angenehmes Wohnumfeld. Im Jahr 2023 wurde eine moderne Heizungsanlage installiert, sodass die Versorgung nun effizient über Fernwärme erfolgt. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener, etwa 6 m² großer Kellerraum, der praktischen Stauraum bietet. Hinter dem Haus steht ein gemeinschaftlich genutzter Garten zur Verfügung, der zu entspannten Stunden im Grünen einlädt.

Beim Betreten der Wohnung empfängt ein großzügiger Flur, von dem die einzelnen Räume sinnvoll erschlossen werden. Auf der linken Seite befindet sich das helle Tageslichtbad, ausgestattet mit Badewanne und Fenster. Geradeaus liegt das gemütliche Gästezimmer, während sich rechts das geräumige Schlafzimmer befindet. Angeschlossen ist ein kleiner zusätzlicher Raum, der sich ideal als Ankleide, Büro oder Rückzugsbereich eignet.

Rechts vom Eingangsbereich öffnet sich der weitläufige Wohn-, Küchen- und Essbereich, der mit seiner offenen Gestaltung den Mittelpunkt des täglichen Lebens bildet. Die Einbauküche ist harmonisch integriert und wird durch eine kleine Speisekammer ergänzt, die ebenso als Hauswirtschaftsraum genutzt werden kann. Vom Wohnbereich aus gelangt man direkt auf den großen, etwa 9 m² umfassenden Balkon mit angenehmer Südostausrichtung, der viel Morgen- und Vormittagssonne bietet und einen idealen Platz zum Entspannen schafft.

Die Wohnung verfügt über hochwertige Holzfenster mit Doppelverglasung, die für ein angenehmes Wohnklima sorgen. Auch der Hausflur präsentiert sich gepflegt und vermittelt bereits beim Eintreten einen positiven Eindruck. Die monatlichen Hausgeldkosten belaufen sich auf etwa 348 € und decken sowohl Betriebskosten als auch Rücklagen ab.

Diese Wohnung verbindet historischen Charme, eine moderne technische Ausstattung, einen optimalen Grundriss und ein ruhiges Wohnumfeld zu einem ansprechenden Gesamtpaket – ideal für alle, die in Schwerin komfortabel und gut angebunden wohnen möchten.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- **4-Raum-Wohnung mit ca. 93 m² Wohnfläche**
- **Lage in der 2. Etage eines Hauses aus dem Jahr 1877**
- **Haus 1996 vollständig kernsaniert**
- **Neue Heizungsanlage von 2023 (Fernwärme)**
- **Großzügiger Wohn-, Küchen- und Essbereich**
- **Einbauküche inklusive**
- **Speisekammer bzw. Hauswirtschaftsraum**
- **Tageslichtbad mit Badewanne**
- **Schlafzimmer mit zusätzlichem Raum (z. B. Ankleide/Büro)**
- **Gästezimmer**
- **Großer Südost-Balkon mit ca. 9 m²**
- **Eigener Kellerraum mit ca. 6 m²**
- **Gemeinschaftsgarten**
- **Holzfenster mit Doppelverglasung**
- **Gepflegter Hausflur**
- **Monatliches Hausgeld ca. 348 €**
- **Haus umfasst insgesamt 5 Wohneinheiten**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung. Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.

Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offenhalten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich. Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

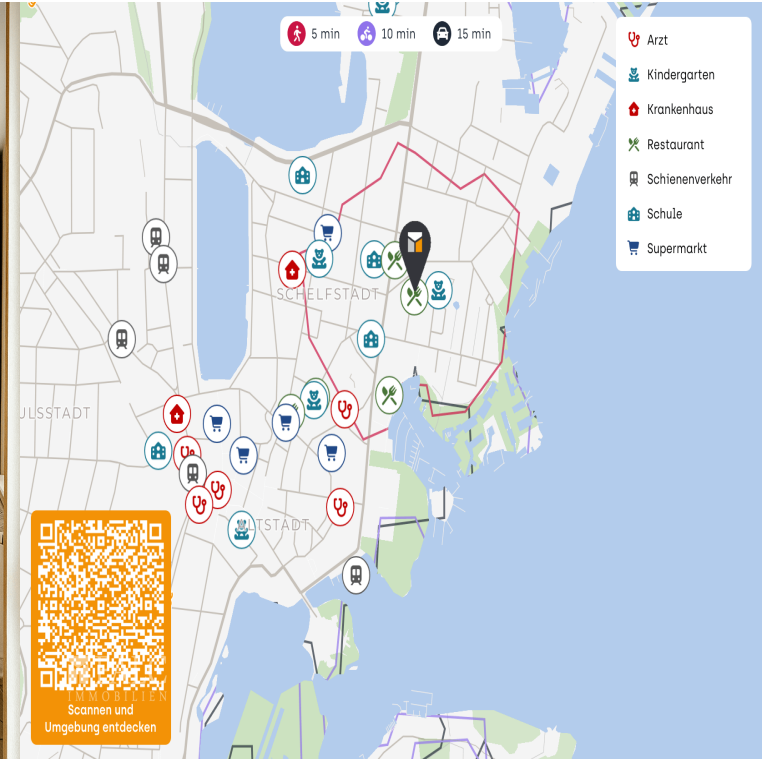
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

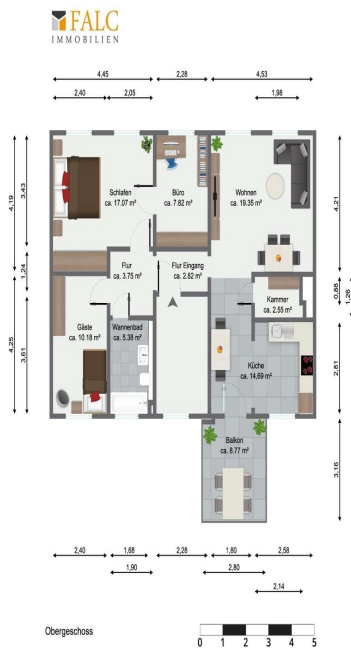
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)