



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MF-68726

**\*\*\*Exklusives Bootshaus am Ziegelaußensee – Ein Juwel am Schweriner Wasser\*\*\***

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**599.900,00 €**

**3,57% vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>58,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>28,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2023</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Kunststoff</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

***Die Lage in der Möwenburgstraße am Schweriner Ziegelaußensee zählt zu den begehrtesten Adressen der Region. Eingebettet in die traumhafte Wasserlandschaft der Mecklenburgischen Seenplatte bietet sie nicht nur unmittelbaren Zugang zum Schweriner See, sondern auch ein Höchstmaß an Ruhe, Naturverbundenheit und maritimem Lebensgefühl. Über die miteinander verbundenen Wasserwege eröffnet sich von hier aus sogar die Möglichkeit, mit dem Boot bis in die weite Welt hinaus zu schippern – vom Ziegelaußensee über die Elbe bis zur Nordsee. Ob als exklusiver Rückzugsort, Wochenenddomizil oder außergewöhnliches Ferienobjekt – dieses Bootshaus erfüllt höchste Ansprüche und lässt keine Wünsche offen.***

***Schwerin, bekannt als die kleinste Landeshauptstadt Deutschlands, beeindruckt mit einer außergewöhnlichen Kombination aus historischem Charme, kultureller Vielfalt und landschaftlicher Schönheit. Mit dem prächtigen Schweriner Schloss als Wahrzeichen, eingebettet zwischen zahlreichen Seen, Altstadt und Schlossgarten, trägt die Stadt nicht ohne Grund den Titel Weltkulturhauptstadt 2025. Die Ernennung unterstreicht den besonderen Stellenwert Schwerins als Zentrum für Kunst, Geschichte und Lebensqualität – ein Ort, an dem sich das kulturelle Erbe harmonisch mit zeitgemäßem Lebensstil verbindet.***

***Die Möwenburgstraße selbst liegt in einer ruhigen, naturnahen Umgebung und ist dennoch hervorragend angebunden. Die Schweriner Innenstadt mit ihren charmanten Boutiquen, Cafés, Galerien und Restaurants ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Infrastruktur überzeugt: Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und öffentliche Verkehrsverbindungen befinden sich in komfortabler Nähe. Für Wassersportfreunde, Radfahrer und Naturbegeisterte eröffnet sich hier ein wahres Paradies direkt vor der Haustür.***

***Diese einmalige Kombination aus exklusiver Seelage, kulturellem Umfeld und hoher Lebensqualität macht das Bootshaus zu einem wahren Unikat – nicht nur als Immobilieninvestment, sondern als Lebensort mit Seele und Charakter.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf steht eines der wohl attraktivsten Bootshäuser am Schweriner Ziegelaußensee – ein freistehendes, neu errichtetes Gebäude in direkter Wasserlage mit eigenem Zugang und Parkmöglichkeit. Dieses außergewöhnliche Objekt vereint maritimen Lebensstil mit modernem Wohnkomfort und hochwertiger Ausstattung auf zwei Ebenen.**

**Im Erdgeschoss empfängt Sie ein eleganter Eingangsbereich, von dem aus sowohl das stilvolle Badezimmer mit Dusche und WC als auch die beeindruckende Bootsgarage zugänglich sind. Die Garage ist mit einem elektrischen Rolltor, einem großzügigen Laufgang und einer hochwertigen, elektrisch betriebenen Vier-Motoren-Hebeanlage ausgestattet. Sie bietet nicht nur sicheren Stauraum für Ihr Boot, sondern auch komfortablen Zugang für Wartung und Pflege. Direkt am Wasser erwartet Sie ein eigener Steg mit Badeleiter sowie eine zusätzliche Anlegemöglichkeit im Außenbereich – ideal für spontane Ausflüge oder entspannte Stunden am See.**

**Das Obergeschoss beherbergt einen separaten Schlafraum sowie einen offen gestalteten Wohnbereich mit integrierter Modulküche. Große Panoramafenster durchfluten den Raum mit Licht und geben den Blick auf die umliegende Natur frei. Über eine Flügeltür gelangt man auf die Loggia – ein wettergeschützter Außenbereich, der selbst bei kühlerem Wetter ein behaglicher Rückzugsort mit traumhafter Aussicht bleibt.**

**Zusätzlich zur Loggia verfügt das Grundstück über eine befestigte Terrassenfläche von etwa 18 Quadratmetern auf der Landseite, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – sei es für gesellige Abende mit Freunden, ein Frühstück in der Morgensonne oder einfach zum Genießen der Ruhe am Wasser.**

**Das Bootshaus wurde nach aktuellen Brandschutzverordnungen errichtet und überzeugt mit hochwertigen Materialien wie Fermacell Powerpaneelen (Aquapaneel) sowie einer nicht brennbaren Hartbedachung in Patent-Reet-Optik. Für zusätzlichen Komfort sorgt die Warmwasseraufbereitung mittels Boiler sowie eine installierte SAT-TV-Anlage.**

**Link zur zur 360° Tour:**

**<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3112983?accessKey=6737>**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.***

***Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.***

***Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.***

***Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

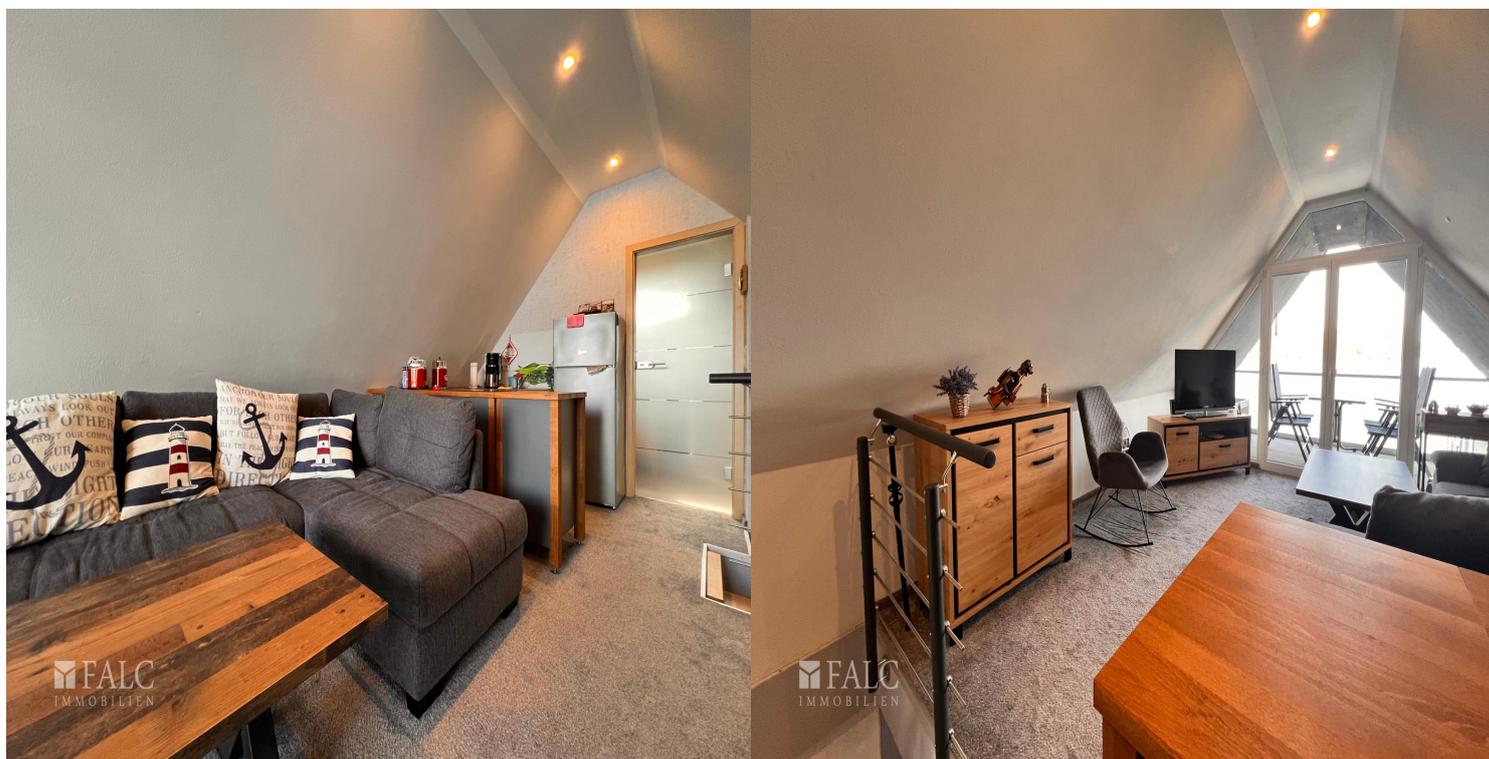
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



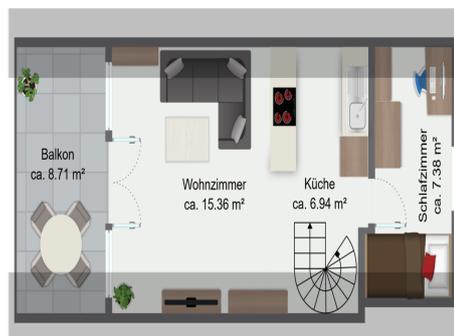
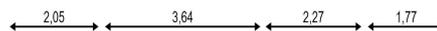
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



1. Obergeschoss



**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



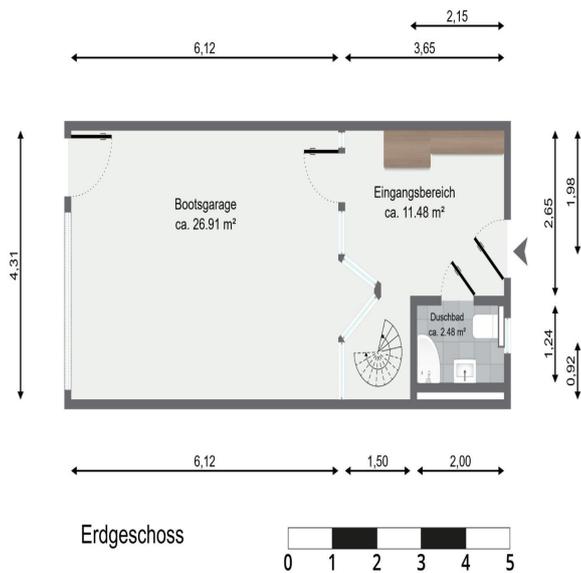
WP



IMMOMANAGER

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)