



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Sofort besichtigen**

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-PEb-60098

**\*\*\* moderne, helle 3 Zimmer -Wohnung in den Waisengärten von Schwerin zu vermieten \*\*\***

### **Eckdaten**

<b>Kaltmiete</b>	<b>1.100,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>250,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>1.425,00 €</b>

**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>78,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>78,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2018</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2024</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>23.08.2028</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>52,6</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Wärmewert</b>	<b>52.6</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>24.08.2018</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</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](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Die Wohnung befindet sich in einer erstklassigen Lage in der Landeshauptstadt Schwerin, im beliebten Stadtteil mit der Adresse Seeblick 4, 19055 Schwerin. Die Umgebung ist geprägt von einer idyllischen Kombination aus städtischem Leben und naturnaher Ruhe. Der Name „Seeblick“ ist Programm: Die Nähe zu den Schweriner Seen bietet Ihnen herrliche Aussichten und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür.*

*Naherholung wird hier großgeschrieben. Der Schweriner See und umliegende Grünflächen laden zu entspannenden Spaziergängen, Fahrradtouren oder Wassersportaktivitäten ein. Die Umgebung bietet eine hervorragende Lebensqualität für Naturliebhaber, ohne auf die Vorteile des urbanen Lebens verzichten zu müssen.*

*Das Stadtzentrum von Schwerin mit seinen vielfältigen Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten ist nur wenige Minuten entfernt. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto erreichen Sie bequem das Schweriner Schloss, die historische Altstadt sowie verschiedene Cafés, Restaurants und kulturelle Einrichtungen.*

*In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem Schulen, Kindergärten, Arztpraxen und diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, was die Lage ideal für Familien und Berufstätige macht. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut. Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar und bieten eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und andere Stadtteile.*

*Dank der günstigen Verkehrsanbindung an die B106 und die Autobahn A14 ist die Wohnung auch für Pendler eine attraktive Wahl. Trotz der ruhigen Wohnlage können Sie so in kurzer Zeit die umliegenden Regionen erreichen.*

*Insgesamt zeichnet sich die Lage durch eine harmonische Balance zwischen städtischer Infrastruktur und naturnaher Erholung aus – ideal für Menschen, die ein ruhiges und dennoch gut angebundenes Wohnumfeld suchen.*

## Objektbeschreibung

*Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines im Jahr 2018 erbauten Mehrfamilienhauses. Das Gebäude zeichnet sich durch eine moderne Bauweise aus und bietet durch die hochwertige Ausstattung einen erstklassigen Wohnkomfort. Auf einer Wohnfläche von etwa 79 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung großzügigen Platz und besticht durch ihr offenes Raumkonzept und die hochwertigen Materialien, die verwendet wurden.*

*Beim Betreten der Wohnung wird sofort die exklusive Ausstattung sichtbar. In allen Wohnräumen*

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

**ist hochwertiges Echtholzparkett verlegt, das zusammen mit der Fußbodenheizung für eine behagliche und zugleich moderne Wohnatmosphäre sorgt. Die Fußbodenheizung verteilt in der gesamten Wohnung eine angenehme Wärme, wodurch Heizkörper überflüssig werden und mehr Platz für die Gestaltung der Räume bleibt. Alle drei Zimmer sind lichtdurchflutet und bieten durch die bodentiefen Fenster viel Tageslicht. Fliegengitter sind integriert, was vor allem in den warmen Monaten zusätzlichen Komfort bietet. Ein weiteres Sicherheitsmerkmal der Wohnung sind die hochwertigen Sicherheitstüren, die für ein rundum sicheres Wohngefühl sorgen.**

**Die moderne Einbauküche fügt sich perfekt in das Gesamtbild der Wohnung ein und ist mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet. Hier kann sowohl ambitioniert gekocht als auch gemütlich gespeist werden. Die Küche bietet ausreichend Stauraum und ist dank der intelligenten Anordnung der Geräte praktisch und funktional. Das angrenzende Badezimmer ist ein weiteres Highlight der Wohnung. Es handelt sich um ein Tageslichtbad, das durch das große Fenster natürlich belichtet wird. Die ebenerdige Dusche, ein moderner Handtuchheizkörper sowie der Anschluss für die Waschmaschine machen das Bad zu einem komfortablen Rückzugsort. Auch hier wurde viel Wert auf hochwertige Materialien und eine zeitgemäße Ausstattung gelegt.**

**Ein besonderes Plus der Wohnung sind die zwei Balkone. Egal zu welcher Tageszeit, hier findet man immer einen sonnigen Platz im Freien. Die Balkone bieten ausreichend Platz für Sitzmöbel, sodass man hier entspannt frühstücken oder den Abend ausklingen lassen kann. Ein weiterer praktischer Bereich der Wohnung ist der separate Abstellbereich, der zusätzlichen Stauraum bietet.**

**Das Gebäude ist barrierefrei gestaltet und verfügt über einen Fahrstuhl, der von der Tiefgarage bis zu den Wohnetagen führt. Alle Türen in der Wohnung sind extra breit, was zusätzlichen Komfort und Bewegungsfreiheit bietet. Zur Wohnung gehört ein fester Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage, sodass das Parken jederzeit problemlos möglich ist. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein separater Kellerraum, der zur Wohnung gehört. Darüber hinaus steht den Bewohnern des Hauses ein gemeinschaftlich genutzter Fahrradkeller zur Verfügung. Die Müllentsorgung wird durch einen zentralen Müllraum organisiert, der regelmäßig von einer Fremdfirma geleert wird, was für eine saubere und angenehme Wohnumgebung sorgt.**

**Die Hausreinigung und Pflege der Außenanlagen übernimmt ebenfalls eine Fremdfirma, sodass die Bewohner sich um nichts kümmern müssen und stets ein gepflegtes Wohnumfeld vorfinden.**

**\*\*\* Die Wohnung ist ab dem 01.12.2024 verfügbar und bietet somit die ideale Gelegenheit, in ein modernes und hochwertiges Zuhause einzuziehen. \*\*\***

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*

## **Ausstattung**

- \* **Wohnfläche: ca. 79 m<sup>2</sup>**
- \* **Bodenbelag: Echtholzparkett in allen Wohnräumen**
- \* **Heizung: Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung**
- \* **Fenster: Bodentiefe Fenster mit Fliegengittern**
- \* **Türen: Hochwertige Sicherheitstüren, extra breite Türen für Barrierefreiheit**
- \* **Küche: Moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten**
- \* **Badezimmer:**
- \* **Ebenerdige Dusche**
- \* **Handtuchheizkörper**
- \* **Tageslichtbad mit Fenster**
- \* **Waschmaschinenanschluss**
- \* **Balkone: Zwei Balkone, einer immer in der Sonne**
- \* **Abstellraum: Separater Abstellbereich in der Wohnung**
- \* **Tiefgaragenstellplatz: Fester Stellplatz in der Tiefgarage**
- \* **Keller: Separater, abschließbarer Kellerraum**
- \* **Fahrradkeller: Gemeinschaftlich nutzbarer Fahrradabstellraum**
- \* **Fahrstuhl: Barrierefreier Zugang von der Tiefgarage bis zur Wohnung**
- \* **Müllentsorgung: Zentraler Müllraum, regelmäßige Leerung durch Fremdfirma**
- \* **Hausreinigung: Treppenhausreinigung durch eine professionelle Firma**

## **Sonstiges**

**Sie sind jetzt neugierig? 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!**

**Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.**

**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](http://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, Eigentümer und Mieter.**

**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



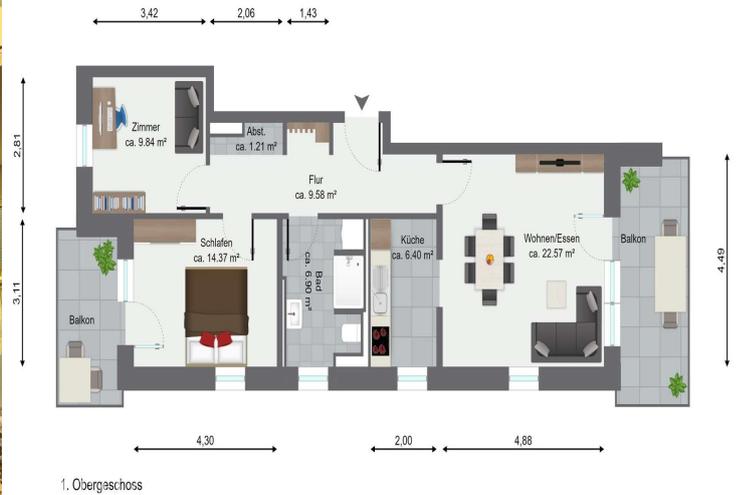
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



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](#)