

# Exposé

## Penthouse in Schwerin

### Penthouse Schwerin



Objekt-Nr. OM-356352

### Penthouse

Verkauf: **535.000 €**

19061 Schwerin  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	2020	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	129,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Neuwertig		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertige Penthouse-Wohnung ist ein Ort, an dem man ankommt und sich sofort wohlfühlt....

Die Wohnung im gesamten Obergeschoss eines modernen und ruhigen Wohnhauses gelegen, verbindet stillvolles Wohnen mit durchdachtem Komfort – ideal für Menschen, die Qualität, Ruhe und Lebensfreude schätzen.

Das durchdachte Raumkonzept mit zwei getrennten Wohnbereichen, bietet ein hohes Maß an Privatsphäre. Im vorderen Bereich befindet sich ein Gästezimmer oder zweites Schlafzimmer mit eigenem Duschbad – perfekt für Familie, Freunde oder als separater Rückzugs- bzw. Arbeitsbereich.

Der private Wohnbereich überzeugt durch eine warme, helle Atmosphäre.

Die hochwertige Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein, während pflegeleichte Bodenfliesen in Holzoptik für Behaglichkeit und Alltagstauglichkeit sorgen. Hochwertige Türen, ein modernes Bad sowie ein großer Einbauschränk unterstreichen den gehobenen Anspruch dieser Immobilie.

Ein echtes Highlight ist die großzügige Süd-West-Dachterrasse – ihr persönlicher Platz für Sonne, Ruhe und entspannte Abende.

Ein Aufzug, barrierearmes Wohnen, ein Stellplatz direkt vor der Tür sowie die energieeffiziente Bauweise (Fertigstellung 2020) machen dieses Penthouse zu einem komfortablen Zuhause.

Auch die Lage überzeugt: Gute Verkehrsanbindung, kurze Wege zum Einkaufszentrum, Discounter, Schulen und Kitas machen den Alltag angenehm und unkompliziert.

Der Stellplatz direkt vor der Tür sorgt zusätzlich für Komfort und kurze Wege.

Größe

40,05 m<sup>2</sup> Wohnen

12,44 m<sup>2</sup> Küche

13,72 m<sup>2</sup> Schlafzimmer

6,11 m<sup>2</sup> Ankleidezimmer

9,78 m<sup>2</sup> Bad

12,85 m<sup>2</sup> Gast

5,66 m<sup>2</sup> Gäste Bad

6,59 m<sup>2</sup> Flur

3,91 m<sup>2</sup> HWR

18,01 m<sup>2</sup> (36 m<sup>2</sup>) Terrasse

Wohnfläche gesamt 129,11 m<sup>2</sup>

Wir freuen uns auf ihre Anfrage und darauf, Ihnen unser besonderes Zuhause persönlich vorzustellen.

## Ausstattung

Die Ausstattung der Immobilie ist besonders hochwertig und wurde mit Liebe zum Detail ausgesucht.

-Bodenbeläge:

pflegeleichte Fliesen in allen Räumen, wobei die Holzoptik im gesamten Wohnbereich für eine freundliche Atmosphäre sorgt.

-Heizung:

Die Wohnung ist am Fernwärmenetz der Stadt Schwerin angeschlossen, die gesamte Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung, die eine angenehme Wärme ausstrahlt.

1 Handtuchwärmetrockner zusätzlich im Bad.

-Fenster:

Kunststofffenster mit 3- Scheiben-Isolierverglasung,  
elektrischen Alu-Außenjalousien und Plissees an allen Fenstern

-Küche mit bodentiefen Fenstern zur Terrasse:

hochwertige helle Küchenmöbel mit viel Stauraum

Einbaugeräte von Miele und Liebherr (Kühlschrank mit Biofresh, Gefrierschrank,  
Geschirrspüler, Backofen)

Unterschrankbeleuchtung

-Badezimmer mit Fenster:

modernes Bad mit barrierefreier Dusche, gläserne Duschtrennung  
und Regendusche,

sowie Badewanne, Waschkommode und Tiefspül-WC

-Gäste WC mit Fenster:

Dusche und Handwaschbecken, Tiefspül-WC

Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner

-Ankleidezimmer

großer Einbauschränk

Terrasse

36 m<sup>2</sup> Süd-West Lage

WPC Vollprofil (sehr pflegeleicht) in Holzoptik auf Aluminiumprofil

-Internet

Glasfaseranschluss, Telefon, Fernsehen vorhanden

(Glasfaser Anschluss bis zu 1.000 Mbit/s möglich)

-Türen

sehr hochwertige weiße Türen, im Wohnzimmer mit Glaseinsätzen.

Glasküchentür zum Wohnzimmer

-Hauswirtschaftsraum

alle Wohnungsanschlüsse laufen hier zusammen,

der Raum ist groß genug um Dinge wie Staubsauger, Leiter und sonstiges abzustellen

-Energieausweis liegt bei Besichtigung vor

Energieklasse A / 32,67 kWh(m<sup>2</sup>.a)

-Stellplatz

Der PKW Stellplatz befindet sich direkt vor der Tür.

Ein Stromkabel, zur Nachrüstung des Stellplatzes mit einer E -Ladesäule, ist bereits verlegt.

-Gemeinschaftlicher Fahrradschuppen

hier werden alle Fahrräder und auch die Mülltonnen trocken und sicher untergestellt

-Fahrstuhl

die Wohnung wird mit dem Fahrstuhl direkt erreicht

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Öffentliche Verkehrsmittel

Bus-Haltestelle ca. 50 m entfernt,

Straßenbahn gut erreichbar

Auto

B 106 Umgehungsstraße / B 321 schnell erreichbar (5 Minuten)

A 14, A 20, A 24

Richtung Hamburg, Lübeck, Berlin

Schnelle Verbindung zur Ostsee, zur Insel Poel

und zu vielen Städten z.B. Wismar, Rostock, Lübeck, Boltenhagen.

## Lage

Diese moderne Penthouse-Wohnung befindet sich in Schwerin, im Süden der Landeshauptstadt von Mecklenburg-Vorpommern, die kürzlich in die Liste des UNSECO - Weltkulturerbes aufgenommen wurde.

Die Stadt ist eingebettet in eine einzigartige Seenlandschaft , unter anderem mit dem Schweriner See, und bietet eine außergewöhnliche Verbindung von Natur und urbanen Leben.

Die historische Altstadt mit dem beeindruckenden Schweriner Schloss, dem Schlossgarten und sowie zahlreichen kulturellen Einrichtungen verleiht Schwerin eine besondere Lebensqualität.

Hier finden Naturliebhaber und Kulturbegiesterte ideale Bedingungen zum Leben und Wohlfühlen.

Die Wohnung liegt im Ortsteil Krebsförden, in unmittelbarer Nähe des Ostorfer Sees und überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur.

Das Sieben-Seen-Center mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und zahlreichen Dienstleistern ist bequem fußläufig erreichbar.

Schulen und Kindertagesstätten sind vorhanden, ein modernes Freizeit-und Wellness Resort ist teilweise bereits eröffnet.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	33,67 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Gästebad

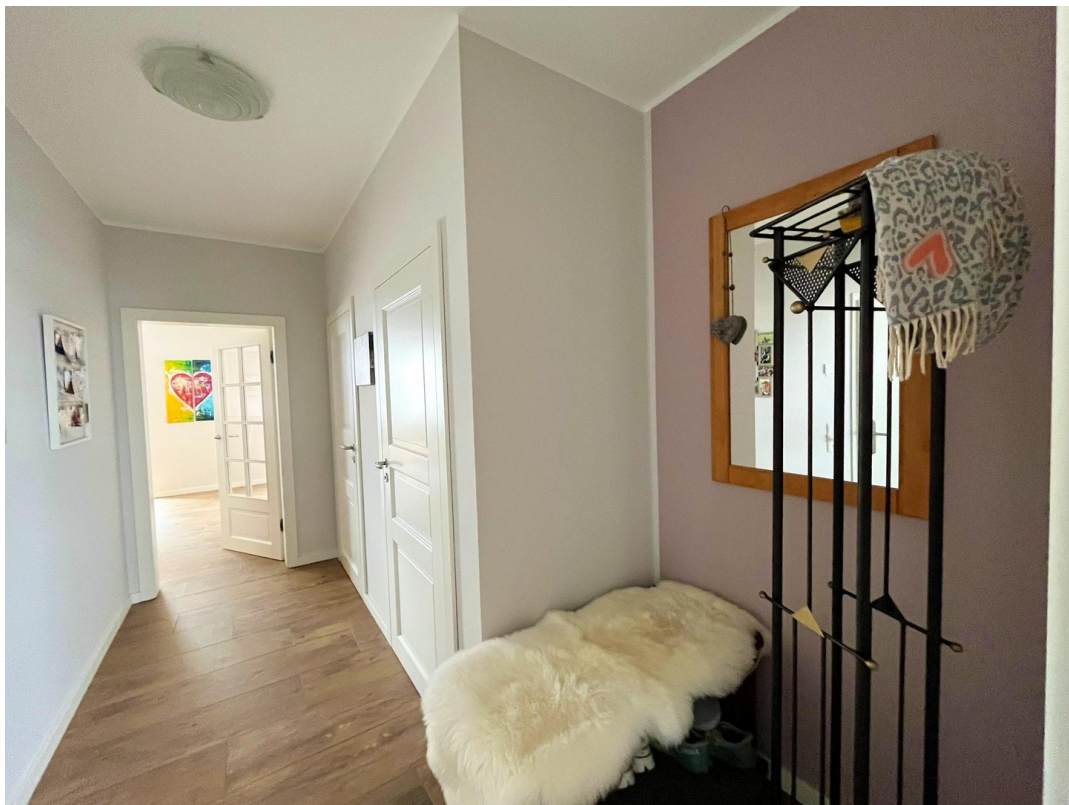


Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Gästezimmer



Eingangsbereich (Flur)

# Exposé - Galerie



Ankleide



Terrasse

# Exposé - Galerie

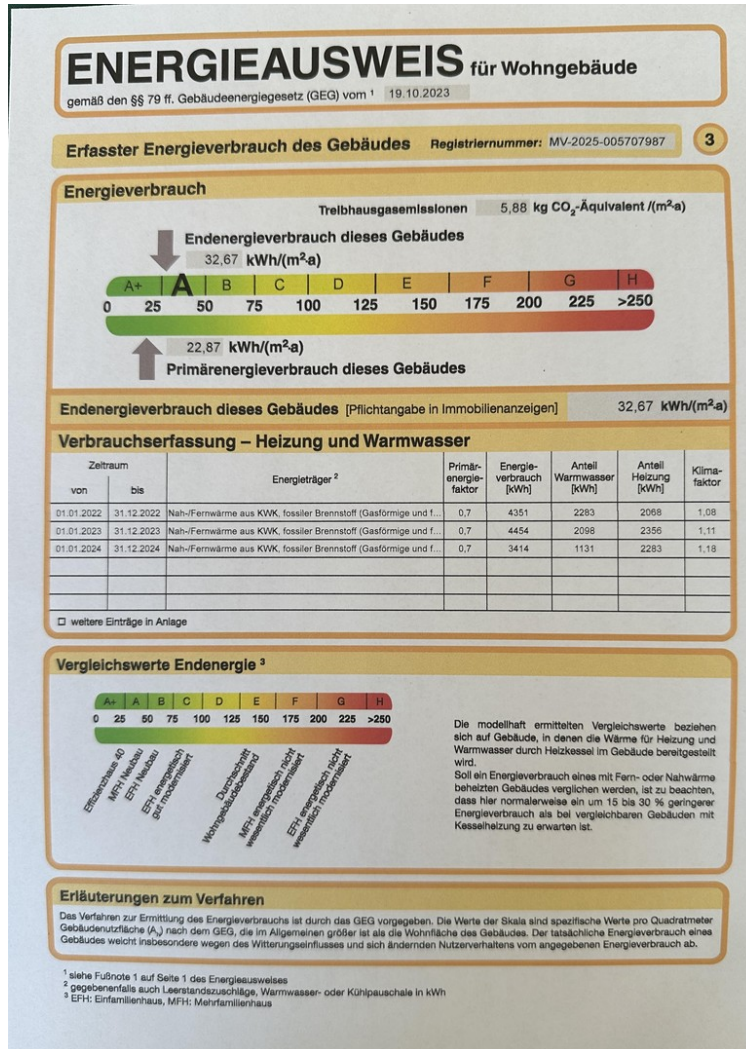


Terrasse



Aussenansicht

# Exposé - Galerie



Energieausweis

# Exposé - Grundrisse

