

# Exposé

## Maisonette in Schwerin

### Moderne 2 Zimmer Maisonette-Wohnung Frisch renoviert



Objekt-Nr. OM-368126

### Maisonette

Vermietung: **531 € + NK**

19061 Schwerin  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1996	Mietsicherheit	1.593 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	50,50 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	1. OG
Heizkosten	110 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	35 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Objekt:

Zur Vermietung steht eine frisch renovierte, charmante kleine Maisonette-Wohnung, ideal für Singles oder Paare. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet eine optimierte Raumnutzung. Im unteren Bereich befindet sich ein offener Wohn- und Küchenbereich, der mit einer Einbauküche voll ausgestattet und modern gestaltet ist. Eine Holzterrasse führt zum oberen Geschoss, wo sich das Schlafzimmer und ein abgetrenntes Duschbad befindet. Die Wohnung verfügt über große Fenster, die für viel natürliches Licht sorgen, sowie über eine effiziente Isolierung, die das ganze Jahr über für angenehme Temperaturen sorgt. Die Lage ist zentral, mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und nahen Einkaufsmöglichkeiten.

Zusätzlich wird der Wohnbereich durch einen wunderschönen Balkon mit Blick ins Grüne erweitert inkl. einem schönen Holzschuppen.

## Ausstattung

Wir bieten eine attraktive 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung zur Miete an. Die Wohnung verfügt über einen PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus sowie einen eigenen großen Schuppen, der als Kellerersatz dient.

- Küche inkl. Küchengeräten wird vom Vermieter bereitgestellt.
- Im Mietvertrag enthalten ist eine Mietanpassung von 20€ alle zwei Jahre.
- Mindestmietdauer 12 Monate.
- eigener PKW-Stellplatz direkt vor der Haustür 35€.

Strom- und Heizkosten (Fernwärme) sowie Wasser wird vom Mieter bei der Stadtwerke Schwerin eigenständig angemeldet. Hierbei unterstützen wir Sie gerne.

Einzugsdatum ab 01.08.2026.

Gerne sind Sie eingeladen die Wohnung zu besichtigen.

Besichtigungstermine nur mit Voranmeldung!

Bei Interesse melden Sie sich gerne schriftlich mit Ihren vollständigen Kontaktdaten und bereits auch sehr gerne mit einigen Worten zu ihrer Person.

Sollte Ihnen die Wohnung zusagen bringen Sie gerne bereits folgende Unterlagen zur Besichtigung mit:

1. freiwillige Mieterselbstauskunft
2. letzten 3 Gehaltsnachweise
3. aktuelle Schufa
4. Farbkopie Personalausweis
5. Nachweis Haftpflichtversicherung
5. Vorvermieterbescheinigung

### **Fußboden:**

Laminat, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Lage:

Der Stadtteil Krebsförden befindet sich im Südwesten der Landeshauptstadt Schwerin und zeichnet sich durch seine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre aus. Krebsförden bietet eine hervorragende Lebensqualität mit einer guten Mischung aus modernen Wohnanlagen und idyllischen Grünflächen. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit schnellen Verbindungen sowohl ins Stadtzentrum von Schwerin als auch zu den umliegenden Autobahnen. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind in unmittelbarer Nähe und leicht erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Freizeitangebote wie Sportplätze und Parks befinden sich ebenfalls in der Nähe, was Krebsförden zu einem idealen Wohnort für alle Altersgruppen macht.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	66,01 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Balkon

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Einbauküche



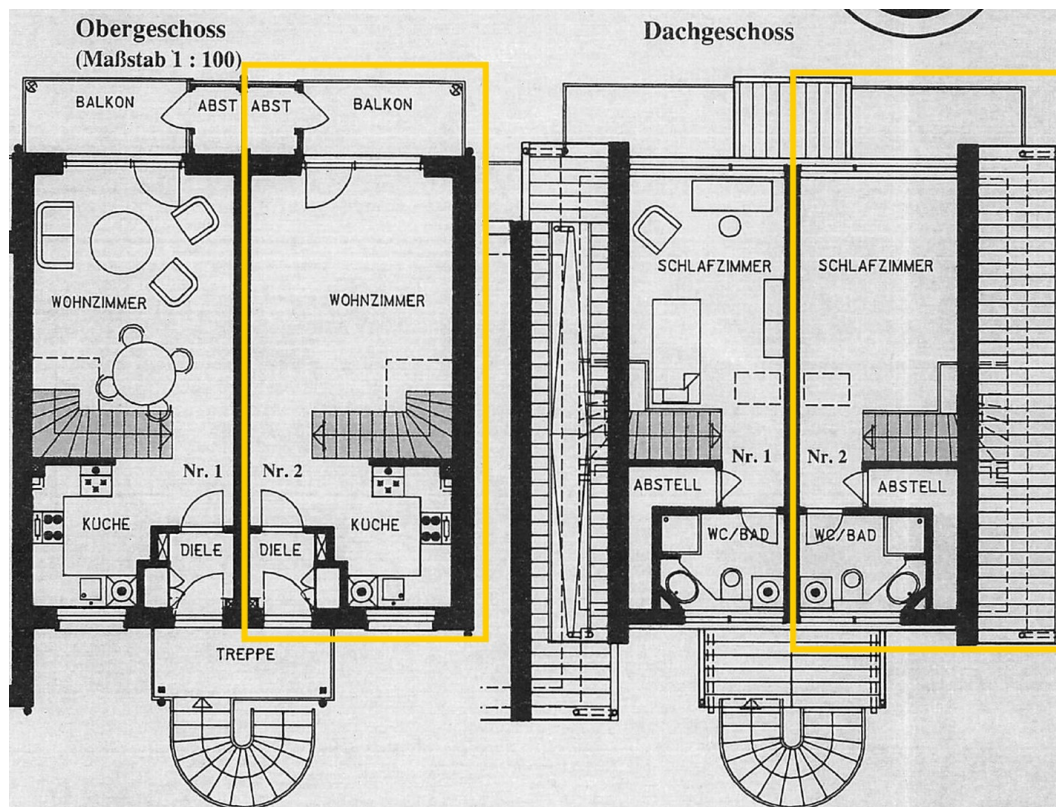
Badezimmer + Waschmasch. Ansch

# Exposé - Galerie



Duschbad

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Anhänge

1. Freiwillige Mieterselbstauskun
2. Vorvermieterbescheinigung

# Mieterselbstauskunft

Angaben zum Mietobjekt:

---

---

Mietbeginn: \_\_\_\_\_

Gewünschter Einzugstermin: \_\_\_\_\_

Nettokaltmiete: \_\_\_\_\_

Betriebskostenvorauszahlungen: \_\_\_\_\_

Kaution: \_\_\_\_\_

Mietinteressent/in	Mietinteressent/in
Name / Vorname	Name / Vorname
Geburtsdatum	Geburtsdatum
Familienstand (ledig, verheiratet)	Familienstand (ledig, verheiratet)
bisherige Anschrift	bisherige Anschrift
Telefon privat	Telefon privat
Telefon mobil	Telefon mobil
E-Mail-Adresse	E-Mail-Adresse
bisheriger Vermieter	bisheriger Vermieter
Anschrift/Telefon	Anschrift/Telefon

derzeitiger Arbeitgeber	derzeitiger Arbeitgeber
Anschrift/Telefon	Anschrift/Telefon
beschäftigt in ungekündigter Stellung seit	beschäftigt in ungekündigter Stellung seit
derzeitig ausgeübter Beruf	derzeitig ausgeübter Beruf
selbstständig als	selbstständig als
aktuelles monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO (bitte Nachweis beifügen)	aktuelles monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO (bitte Nachweis beifügen)
Bankverbindung	Bankverbindung
Konto-Nr./ BLZ	Konto-Nr./ BLZ
Personalausweisnummer	Personalausweisnummer

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte, Hausangestellte oder sonstige Mitbewohner:

Name	Vorname(n)	Verwandtschafts- grad	Geburtsdatum	Eigenes Einkommen (netto)

**Ich / wir erkläre(n) hiermit der Wahrheit entsprechend Folgendes:**

In die Wohnung werden \_\_\_\_\_ Personen einziehen.

Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.

Ich / wir habe(n) folgende Haustiere: \_\_\_\_\_

Die Wohnung wird nicht gewerblich genutzt.

Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis besteht seit \_\_\_\_\_

Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des / der Mieter(s) / Vermieter(s) wegen \_\_\_\_\_

Über die Räumung meiner / unserer Wohnung war / ist ein Räumungsrechtsstreit anhängig.

Es bestehen laufende, regelmäßige Zahlungsverpflichtungen aus:

Teilzahlungsgeschäften in Höhe von \_\_\_\_\_ € monatlich bis zum \_\_\_\_\_

Darlehensverpflichtungen in Höhe von \_\_\_\_\_ € monatlich bis zum \_\_\_\_\_

Eine bis zum \_\_\_\_\_ in Höhe von \_\_\_\_\_ €.

Sonstige Verpflichtungen in Höhe von \_\_\_\_\_ € monatlich.

Ich / wir habe(n) in den letzten drei Jahren weder eine eidesstaatliche Versicherung / Vermögensauskunft abgegeben, noch erging ein Haftbefehl, noch ist ein solches Verfahren anhängig.

Über mein / unser Vermögen wurde in den letzten fünf Jahren kein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen. Solche Verfahren sind derzeit auch nicht anhängig.

Ich bin / wir sind in der Lage, eine Mietsicherheit von \_\_\_\_\_ € zu leisten und die geforderte Miete laufend zu zahlen.

Ich bin / wir sind mit einer Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des / der Vermieter(s) gemäß dem Bundesdatenschutzgesetz einverstanden.

Eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung ist beigelegt.

Eine SCHUFA-Auskunft über meine / unsere finanziellen Verhältnisse ist beigelegt.

### **Wichtige Hinweise und Tipps**

Sollte sich nach Abschluss des Mietvertrags herausstellen, dass einzelne Angaben falsch sind, ist die Vermieterseite berechtigt, den Mietvertrag anzufechten bzw. diesen fristgerecht gegebenenfalls sofort fristlos zu kündigen.

Bei der Frage nach dem Familienstand und dem Namen und der Anschrift des bisherigen Vermieters darf der Mieter falsche bzw. keine Angaben machen, ohne dass hieraus ein Kündigungsrecht des Vermieters folgt.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mietinteressent/in

\_\_\_\_\_  
Mietinteressent/in

# Vorvermieterbescheinigung

Anschrift des Vermieters

Hiermit bestätige ich, (Name, Nachname des Vermieters), dass seitdem (Datum) Frau/ Herr (Name des: der Mieters:in) bei mir ein Haus/ eine Wohnung in (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort) bewohnt hat.

Zutreffendes bitte ankreuzen.

## Gekündigt wurde das Mietverhältnis von:

- dem: der Vermieter:in
- Dem: der Mieter:in
- Fristlos
- Fristgerecht

## wegen:

- Mietschulden
- Eigenbedarf
- Umzug
- Bei sonstigem Grund bitte hier angeben:

## Mietstückstände sind:

- nicht vorhanden
- vorhanden in Höhe von  
\_\_\_\_\_ €

## Das Mietverhältnis verlief:

- störungslos
- mit Differenzen

**Die Wohnung/ Das Haus wurde in einem ordnungsgemäßen und vorgeschriebenen Zustand gehalten.**

- Ja
- Nein
- Nicht überprüfbar

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum und Unterschrift des Vermieters