

# Exposé

## Wohnung in Schwerin

**3 Zi.-TOP Lage Schelfstadt, saniert Altbau, sehr hell ,S/  
W Balkon, neue EBK**



Objekt-Nr. OM-409122

### Wohnung

Vermietung: **962 € + NK**

Jahnstrasse 13  
19055 Schwerin  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1913	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	88,34 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	242 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sonnige, sanierte 3-Zimmer Altbauwohnung im 2.OG, mit Balkon und neuer Einbauküche

Warmmiete = 1.204€ (962€ kalt zzgl. 242€ NK)

Top Lage in der Schelfstadt!

Nur wenige Meter bis zum Ziegenmarkt und ins Stadtzentrum entfernt, Stadthafen, Schloss, Museum und Marstall sind in wenigen Minuten füssläufig erreichbar.

WG-geeignet!

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor!

Alle Fragen werden bei der Besichtigung beantwortet, bitte von schriftlichen Rückfragen absehen; vielen Dank!

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Jahnstraße 13, 19055 Schwerin - Schelfstadt

Die Wohnung befindet sich in der Schweriner Schelfstadt, dem mit Abstand begehrtesten und nachgefragtesten Stadtteil der Landeshauptstadt.

Nur 50 vom Schweriner See und beliebten Sportboot Yachthafen am Werderhof entfernt. Schloss, Theater und Marstall in Sichtweite.

Das historische Viertel besticht durch seine charmanten Altbauten, ruhigen Seitenstraßen und die unmittelbare Nähe zur Innenstadt. Cafés, Restaurants, kleine Boutiquen sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar.

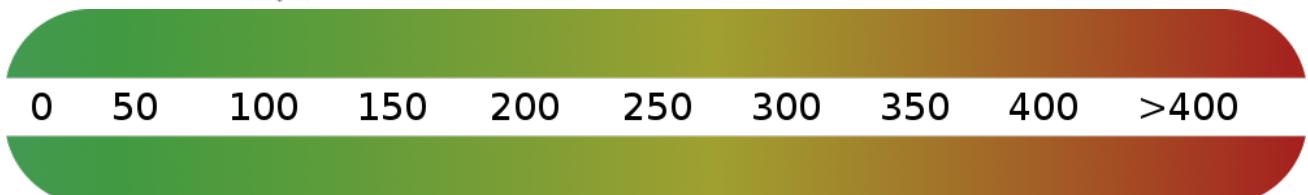
Die Verkehrsanbindung ist hervorragend – ÖPNV befindet sich vor der Haustür. Insgesamt verbindet die Schelfstadt urbanes, lebendiges Wohnen mit einer ausgesprochen attraktiven und hochwertigen Wohnlage.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

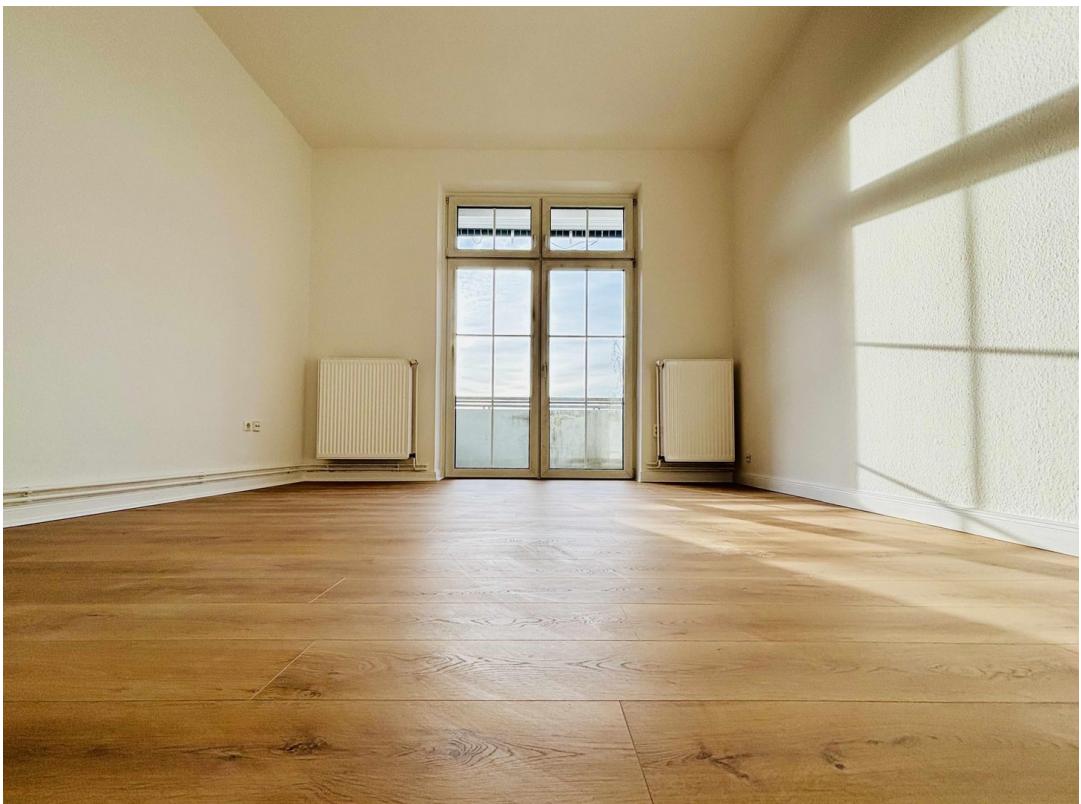
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	108,08 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



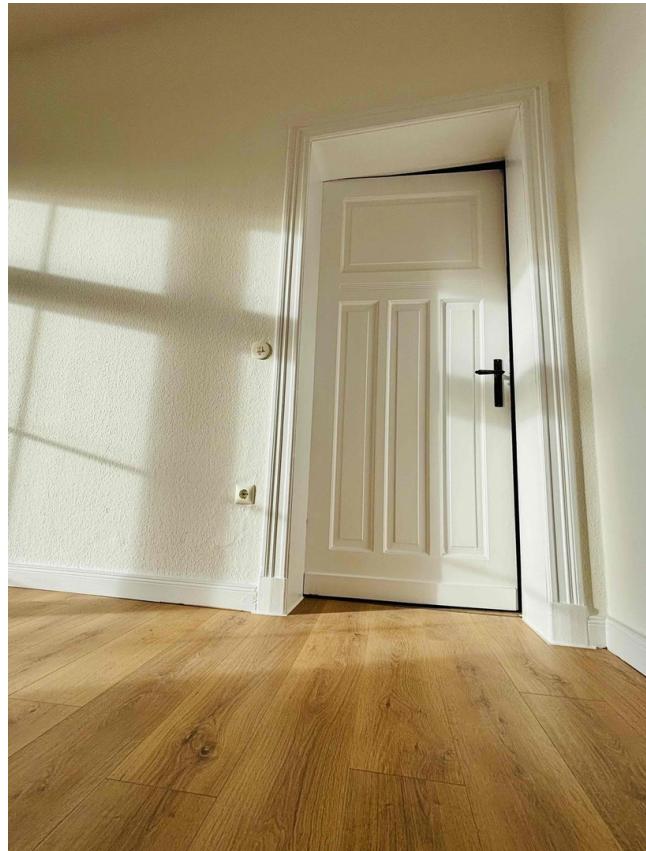
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



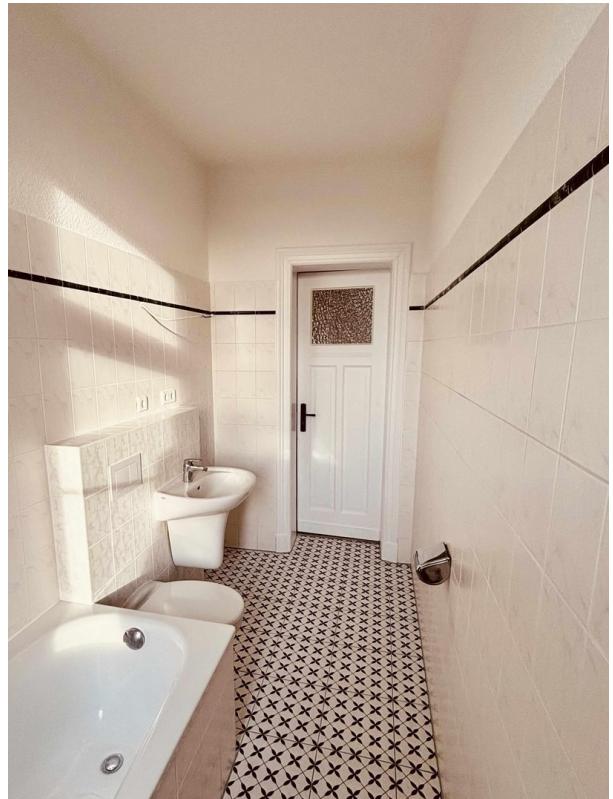
# Exposé - Galerie



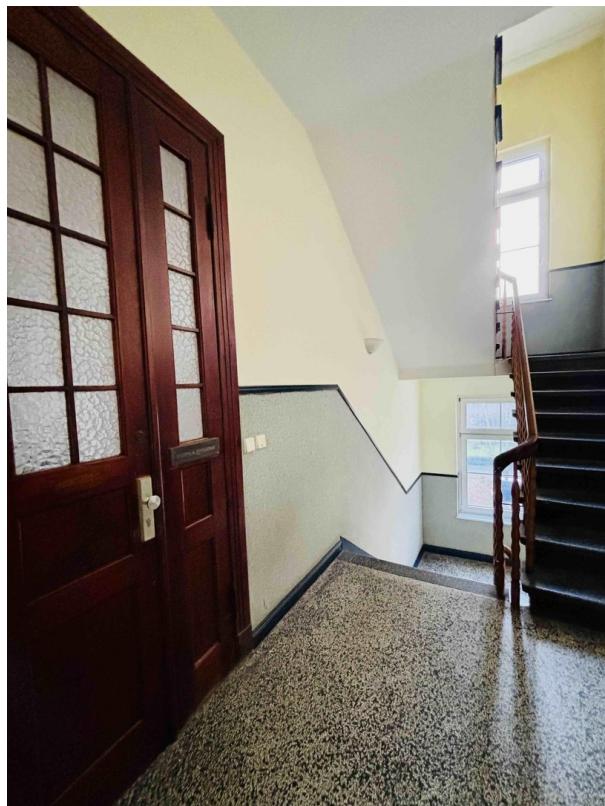
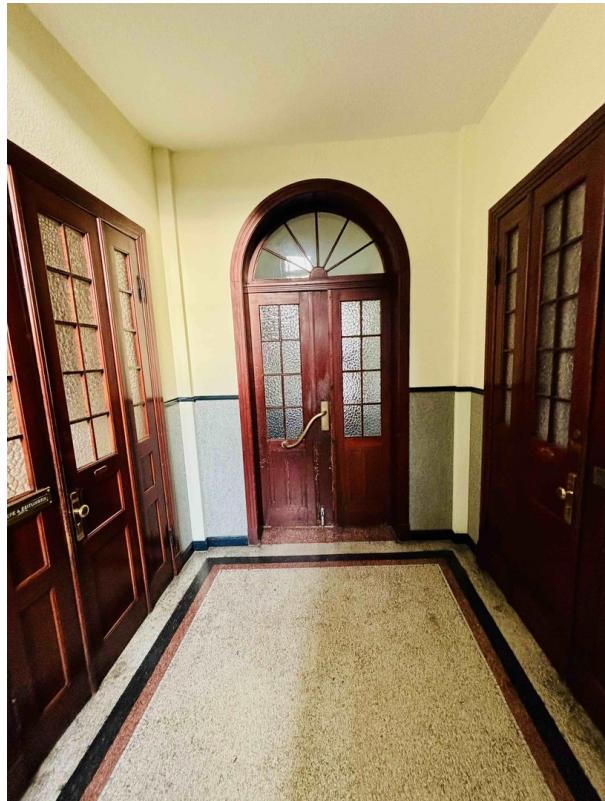
# Exposé - Galerie



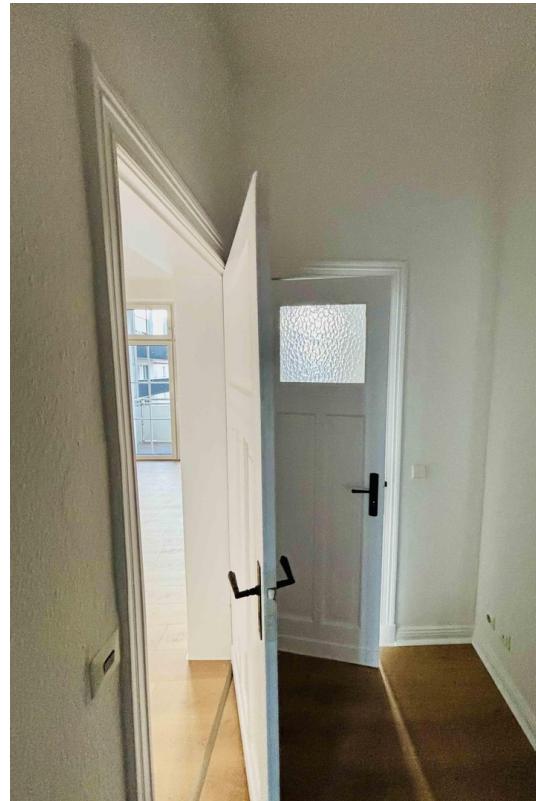
# Exposé - Galerie



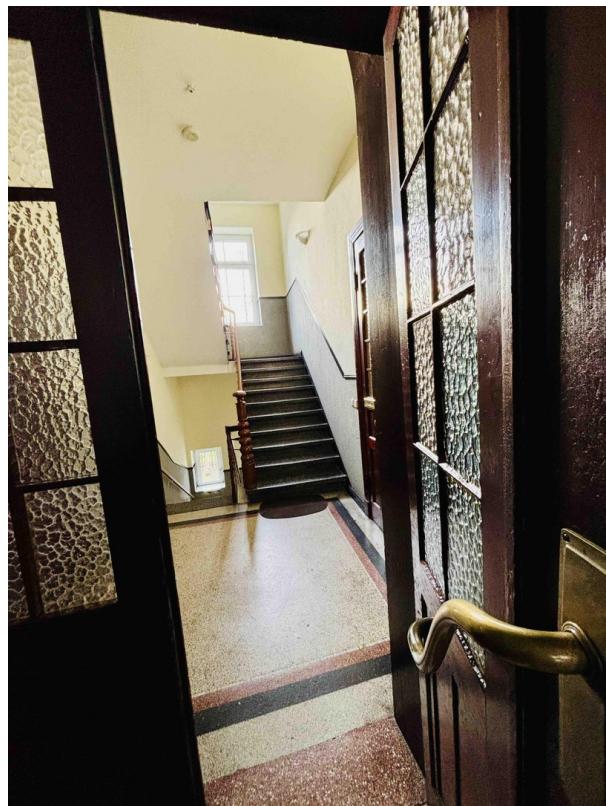
# Exposé - Galerie



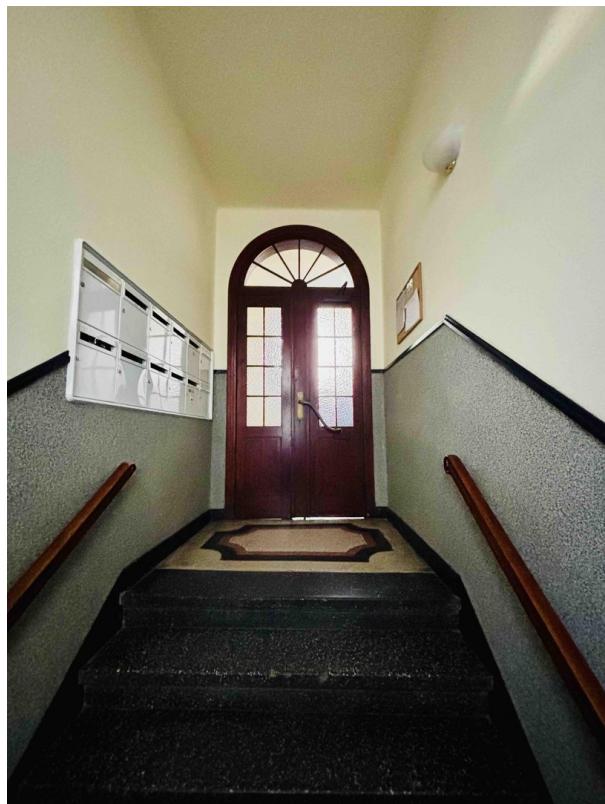
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



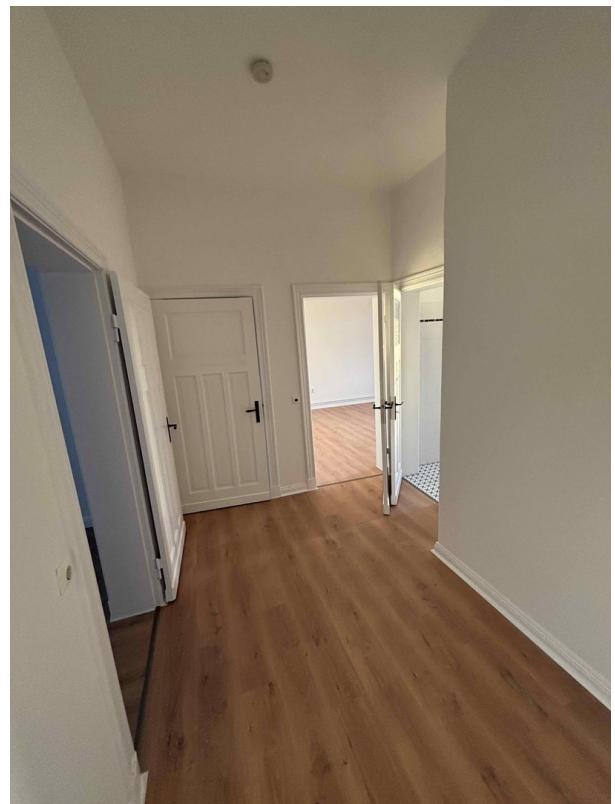
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

