

# Exposé

## Wohnung in Schwerin

**Sofort einziehen oder vermieten: Moderne 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Friedrichsthal mit Terrasse.**



Objekt-Nr. OM-436882

### Wohnung

Verkauf: **149.900 €**

19057 Schwerin  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

|               |                      |             |                |
|---------------|----------------------|-------------|----------------|
| Baujahr       | 1998                 | Zustand     | modernisiert   |
| Zimmer        | 2,00                 | Etage       | Erdgeschoss    |
| Wohnfläche    | 54,00 m <sup>2</sup> | Stellplätze | 1              |
| Energieträger | Fernwärme            | Heizung     | Zentralheizung |
| Übernahme     | sofort               |             |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese modernisierte 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss einer gepflegten Anlage in Friedrichsthal ist sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger eine überzeugende Wahl. Direkt einziehen oder vermieten – beides ist problemlos möglich. Der helle, funktional geschnittene Grundriss bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten. Die Terrasse schafft einen direkten Zugang ins Freie und erweitert den Wohnraum auf angenehme Weise. Zusätzlicher Stauraum steht durch den zugehörigen Keller zur Verfügung. Beheizt wird die Wohnung über Fernwärme – effizient, wartungsarm und zuverlässig. Stellplatz am Haus und professionelle Hausverwaltung komplettieren das Rundum-sorglos-Paket.

## Ausstattung

- Umfassend modernisierte 2-Zimmer-Wohnung
- Helle, gut geschnittene Räume mit optimaler Raumaufteilung
- Terrasse mit direktem Zugang ins Freie
- Gepflegte und ruhige Wohnanlage
- Komfortabler Außenstellplatz inklusive
- Praktischer, separater Kellerraum
- Moderne Fernwärmeheizung – effizient, wartungsarm und zukunftssicher

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller

## Sonstiges

Immobilien in dieser Lage und mit diesem Ausstattungsniveau sind in Schwerin nur selten verfügbar.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort selbst ein Bild zu machen.

## Lage

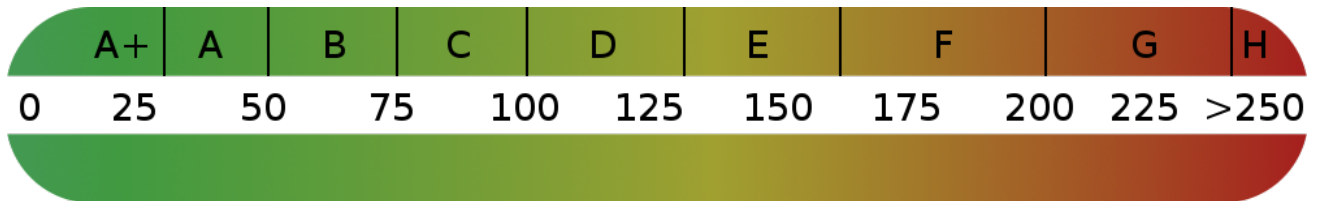
Wer in Schwerin eine bevorzugte Wohnlage sucht, kommt an Friedrichsthal kaum vorbei. Der Stadtteil punktet mit seiner harmonischen Mischung aus naturnaher Ruhe und städtischer Nähe. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens – Geschäfte, Schulen, Kindergärten, Arztpraxen – befinden sich in unmittelbarer Reichweite. Die sehr gute Erreichbarkeit über Nahverkehr und Hauptverkehrsachsen bietet maximale Mobilität. Stabile Nachfrage und eine nachhaltige Wertentwicklung machen Friedrichsthal zu einer attraktiven Adresse mit Weitblick.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 66,00 kWh/(m²a)   |
| Energieeffizienzklasse | B                 |



## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

