

Exposé

Wohnung in Schwerin

Attraktive 2-Zimmer Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz – ideal geschnitten



Objekt-Nr. OM-453533

Wohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Ellerried 26
19061 Schwerin
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	69,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	190 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.670 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten und architektonisch ansprechenden Mehrfamilienhaus, das im Jahr 1997 in solider Massivbauweise errichtet wurde.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 69 m² bietet die Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl funktional als auch wohnlich überzeugt und sich ideal für Singles oder Paare eignet.

Die Immobilie wurde kürzlich frisch renoviert und präsentiert sich in einem modernen, sehr gepflegten Zustand.

Helle, großzügig geschnittene Räume sowie große Fensterflächen sorgen für eine optimale Lichtdurchflutung und schaffen eine angenehme, freundliche Wohnatmosphäre.

Die gelungene Raumaufteilung ermöglicht eine klare Trennung von Wohn- und Schlafbereich und bietet gleichzeitig ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung sind die zwei Balkone, die zusätzlichen Wohnraum im Freien bieten.

Sie laden sowohl zum Entspannen nach einem langen Tag als auch zum gemütlichen Verweilen ein und erweitern den Wohnkomfort erheblich.

Die vorhandene Einbauküche ist funktional ausgestattet und bereits im Mietangebot enthalten, sodass ein sofortiger Einzug ohne zusätzlichen Aufwand möglich ist.

Ergänzt wird das Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz, der komfortables und sicheres Parken unabhängig von Wetterbedingungen gewährleistet.

Das Gebäude selbst überzeugt durch seine langlebige Klinkerfassade sowie die insgesamt hochwertige Bauausführung.

In Kombination mit der Energieeffizienzklasse B ergibt sich ein wirtschaftlich attraktives Gesamtpaket mit moderaten Energiekosten und nachhaltigem Wohnkomfort.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige und zeitgemäße Ausstattung, die auf Komfort, Funktionalität und Langlebigkeit ausgelegt ist.

Durch die Kombination aus solider Bauweise und modernen Ausstattungsmerkmalen entsteht ein Wohnraum, der den heutigen Ansprüchen in jeder Hinsicht gerecht wird.

Ein wesentliches Ausstattungsmerkmal ist die in allen Räumen verlegte Fußbodenheizung, die für ein gleichmäßiges und angenehmes Raumklima sorgt und gleichzeitig gestalterische Freiheit bei der Möblierung ermöglicht.

Die Wohn- und Schlafräume sind mit einem hochwertigen Laminatboden ausgestattet, der nicht nur optisch ansprechend ist, sondern auch pflegeleicht und langlebig.

Die bereits integrierte Einbauküche bietet eine funktionale Grundausstattung und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug ohne zusätzliche Investitionen.

Die beiden Balkone erweitern den Wohnbereich ins Freie und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – vom entspannten Frühstück bis hin zum Ausklang des Tages.

Das Gebäude selbst wurde in Massivbauweise errichtet und verfügt über eine robuste Klinkerfassade, die sowohl optisch als auch in Bezug auf Witterungsbeständigkeit überzeugt.

Der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz stellt einen weiteren Komfortfaktor dar und sorgt für sicheres Parken direkt im Haus.

Die Energieeffizienzklasse B unterstreicht den guten energetischen Standard der Immobilie und trägt zu einem wirtschaftlichen Energieverbrauch bei.

Insgesamt bietet die Wohnung eine ausgewogene Kombination aus Qualität, Komfort und Funktionalität, die sie zu einem attraktiven Zuhause macht.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Schweriner Stadtteil Krebsförden, einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend, die sich durch ihre angenehme Mischung aus Wohnqualität, Infrastruktur und Erreichbarkeit auszeichnet.

Die Lage eignet sich ideal für alle, die eine entspannte Wohnatmosphäre mit gleichzeitig hervorragender Anbindung schätzen.

Ein besonderes Plus ist die unmittelbare Nähe zum Sieben Seen Center, das nur etwa 100 Meter entfernt und bequem fußläufig erreichbar ist.

Hier finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, verschiedene Einzelhandelsgeschäfte, Gastronomieangebote sowie Dienstleister, wodurch sich viele Wege des Alltags unkompliziert erledigen lassen.

Darüber hinaus befinden sich in der näheren Umgebung weitere Einkaufsmöglichkeiten, ein Möbelhaus sowie verschiedene Freizeitangebote wie Fitnessstudios.

Auch Ärzte, Apotheken und weitere wichtige Einrichtungen sind schnell erreichbar, was die Lage besonders komfortabel macht.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mehrere Buslinien sorgen für eine schnelle und zuverlässige Verbindung in die Schweriner Innenstadt sowie in angrenzende Stadtteile.

Zusätzlich ist die Anbindung an die Autobahn sowie an die Umgehungsstraße optimal, sodass auch Pendler von kurzen Fahrzeiten profitieren.

Neben der sehr guten Infrastruktur bietet die Umgebung auch einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Die für Schwerin typische Seenlandschaft ist in kurzer Zeit erreichbar und lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden in der Natur ein.

Insgesamt verbindet die Lage ruhiges Wohnen mit urbanem Komfort auf ideale Weise.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	70,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Gebäude

Exposé - Galerie



Gebäude



Gebäude

Exposé - Galerie



Spielplatz



Gebäude

Exposé - Galerie



Gebäude



Gebäude mit Tiefgarage

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Balkon Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Tiefgarage



Tiefgarage

Exposé - Galerie



Keller



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppenhaus