

Exposé

Wohnung in Schwerin

Schwerin, Amtstraße – hochwertig ausgestattete 3-Raum-Mietwohnung



Objekt-Nr. OM-93054

Wohnung

Vermietung: **1.245 € + NK**

Mobil: 0162 6302828

Amtstraße 30
19055 Schwerin
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	83,06 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	190 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.735 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die zur Langzeitmiete angebotene 3-Raum-Wohnung (№34)

befindet sich im 3. OG des Mehrparteienhauses,

welches in der Wohnanlage "Am Alten Obstgarten" im Januar 2017

als bezugsfertig übergeben wurde.

Bequem erreicht man die Wohnung über den Fahrstuhl, der direkt von der Tiefgarage in die gewünschte Etage fährt, oder zu Fuß über das ansprechend ausgestattete Treppenhaus.

In der Tiefgarage steht ein Pkw-Stellplatz, welcher für zzgl. 75,00€/ mtl. angemietet werden kann, sowie gemeinschaftliche Abstellräume für Fahrräder und Kinderwagen zur Verfügung.

Im Keller des Mehrfamilienhauses befindet sich ein zur Wohnung gehörender Abstellraum in einer Größe von 6,11m².

Über eine 13,02m² große Diele der barrierefreien Wohnung gelangt man in das 12,88m² große Schlaf-, das 11,49m² große Gäste- bzw. Kinderzimmer, das mit hochwertigen Sanitär-Elementen eingerichtete, 7,20m² große Vollbad, den 2, 55m² großen Abstellraum oder das 19,36m² große Wohnzimmer, mit integrierter, voll & hochwertig ausgestatteter Einbauküche, welche zusätzlich eine Größe von 10,19 m² aufweist.

Ausstattung

Mit Malervlies versehene, hell gestrichene Wände und weiße Innentüren unterstreichen den freundlichen und modernen Charakter der Wohnung, die über einen Fahrstuhl oder das Treppenhaus zu erreichen ist.

Hochwertiger PVC-Design-Bodenbelag ist einheitlich in den Räumlichkeiten stufenlos verlegt.

Die Fußböden sind zudem komplett mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Im Wohnzimmer, mit bodentiefen Fenstern, befindet sich eine integrierte, voll ausgestattete, weiß-hochglänzend erscheinende Einbauküche.

Zudem befindet sich im ansprechenden Wohnzimmer, sowie auch im geräumigen Schlaf- und Kinderzimmer ein Telefon- und TV-Anschluss.

Das ansprechend und pflegeleicht geflieste Vollbad ist mit hochwertigen weißen Sanitär-Elementen ausgestattet.

Neben WC und Waschbecken verfügt es über eine bodentiefe Dusche, eine Badewanne und einen Wandhandtuchheizkörper.

Die Wohnung verfügt weiterhin über eine 6,80m² große Loggia und einen 5,94m² großen Balkon in bevorzugter Südwest-Ausrichtung zu den schönsten Aussichten der Residenzstadt: Schweriner Schoss, Schweriner Dom, Schelfstadt mit Schelfkirche und Blick auf den Schweriner See.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Es handelt sich um eine moderne Bestandsimmobilie, Baujahr 2016.

Anzahl Etagen: 5;

Stockwerk: 3. OG;

Wohnfläche: 83,06 m²;

Zimmer (Anzahl): 3,00 ;

Badezimmer (Anzahl): 1;

Schlafzimmer (Anzahl): 1;

Anzahl Pkw-Tiefgaragenplätze: 1;

Fußboden: Fliesen, Sonstiges (s. Text);

Heizung: Fußbodenheizung;

Wesentlicher Energieträger: Fernwärme;

Mietstaffel: die zunächst auf 15€/m² erhobene Kaltmiete wird zum 01.06.2029 auf dauerhaft 16,50€/m² festgesetzt;

Ausstattung: Balkon, Loggia, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche - barrierefrei

Haustiere: das Halten von Hunden und Katzen im Mehrfamilienhaus wurde durch die Hausverwaltung untersagt und ist somit unzulässig;

Infrastruktur: Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Schule, Öffentliche Verkehrsmittel, Kultureinrichtungen, etc.;

Lage

Die ansprechend und hochwertig ausgestattete 3-Raum-Wohnung

befindet sich in Schwerins neuem Wohnquartier – den Waisengärten im Stadtteil Werdervorstadt.

Die Waisengärten verbinden das Wohnen am Wasser und die Lage im Stadtzentrum.

In den Waisengärten wurde mit 41 Eigentumswohnungen das Projekt „Am Alten Obstgarten“ realisiert – darunter die zur Miete angebotene Wohnung „34“.

Über eine großzügige Promenade mit Alleencharakter, unmittelbar am angrenzenden Ufer des Schweriner Sees verlaufend, gelangt man in nur ca. 5 Gehminuten nicht nur zu diversen Einkaufsmöglichkeiten, medizinischen Versorgungseinrichtungen, Schulen und Kindergärten, welche in der direkten Nachbarschaft, im Stadtzentrum der Residenzstadt befindlich sind.

Auch bedeutende Kultureinrichtungen wie das Schweriner Schloss,

der Schweriner Dom, das Staatliche Museum, das Theater und der Stadthafen Schwerins liegen in unmittelbarer Nähe zur Wohnanlage.

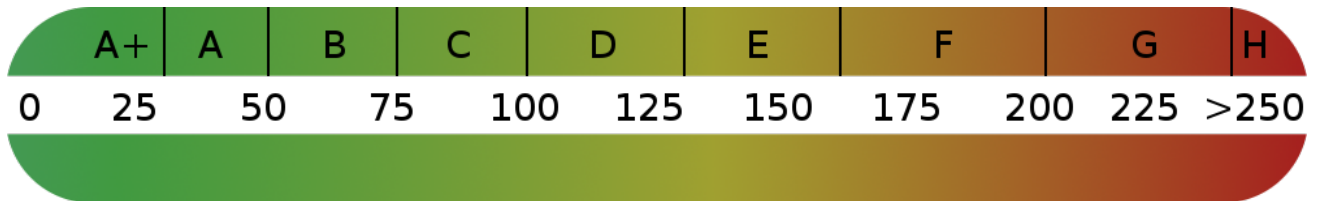
Beste Anbindungen an das öffentliche Verkehrsmittelnetz sind zudem gegeben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	48,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Anblick Mehrfamilienhaus

Exposé - Galerie



Lage Wohnung "34"

Wohnung 16/25/34

Wohnen	19,36
Schlafen	12,88
Zimmer	11,49
Küche/Essen	10,19
Bad	7,20
Diele	13,02
Abst.	2,55
Loggia*	3,40
Balkon*	2,97

ca. 83,06 qm

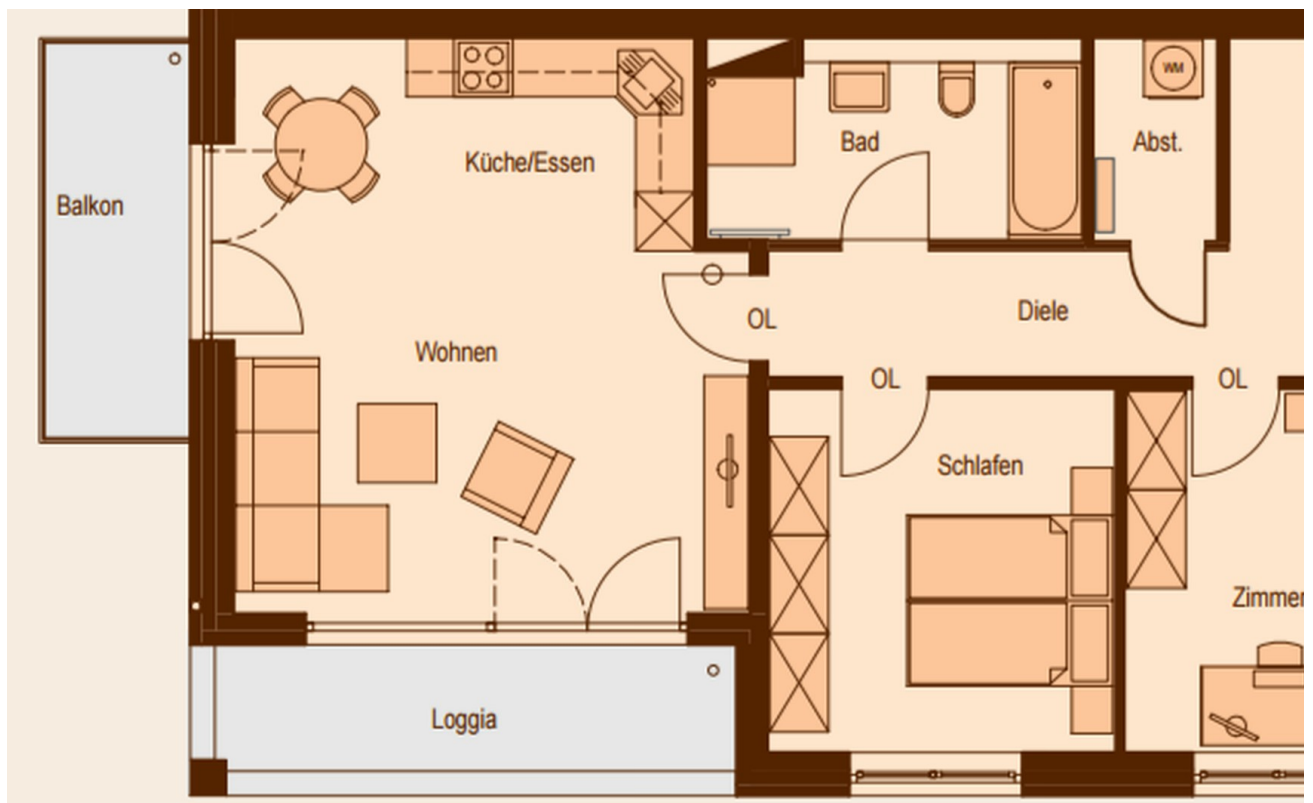
Objektdaten Wohnung "34"

Exposé - Galerie



voll ausgestattete Küche

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung "34"