



Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

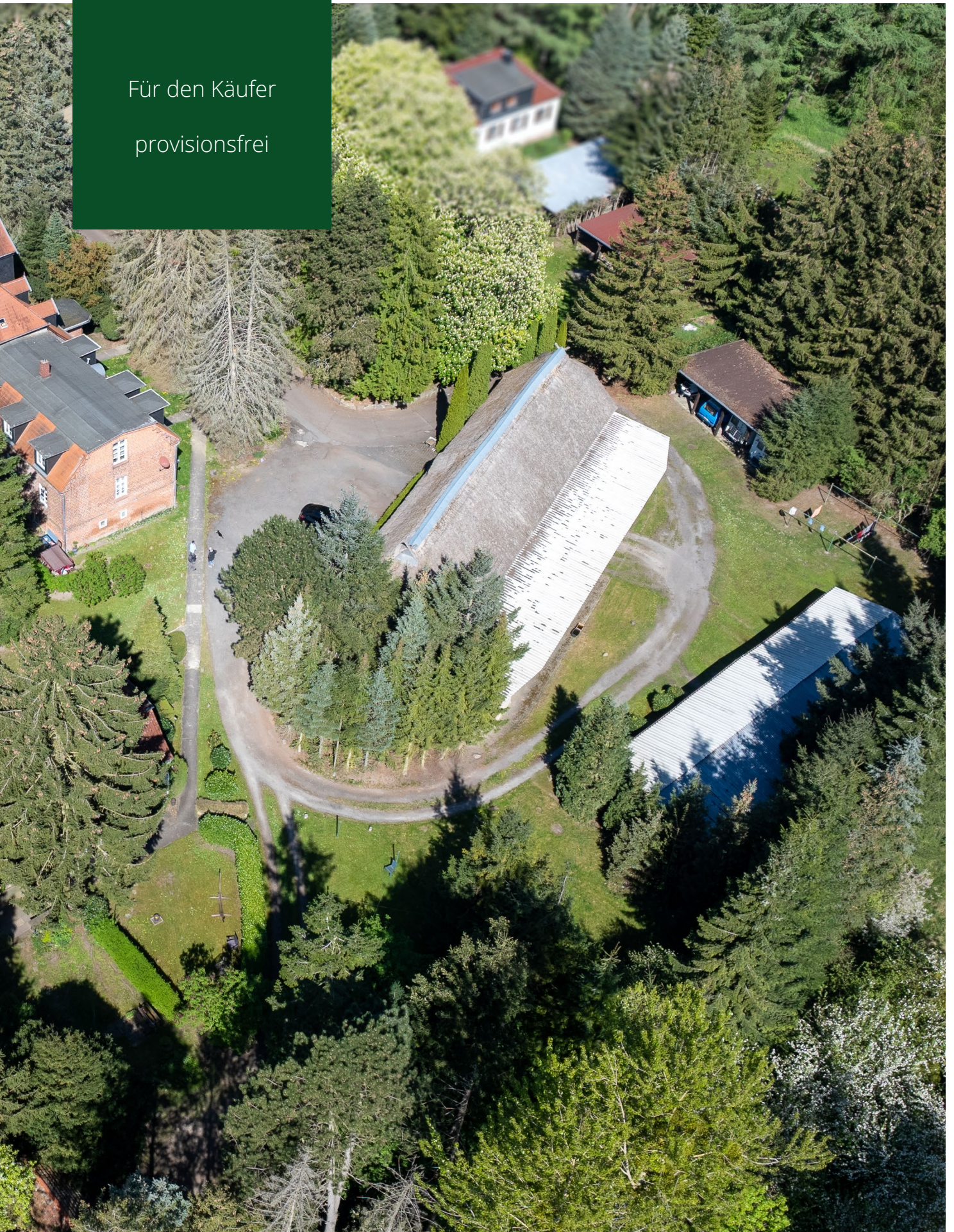
Einfamilienhaus

Güstrower Straße 93, 95 und 97
19055 Schwerin

Kaufpreis

1.500.000 €

Für den Käufer
provisionsfrei



BESCHREIBUNG UND LAGE

Zum Verkauf steht ein einzigartiger und denkmalgeschützter ehemaliger Forsthof in der Güstrower Straße 93, 95 und 97 in Schwerin. Das Areal umfasst drei um das Jahr 1900 errichtete und vermietete Mehrfamilienhäuser mit einer Gesamtwohnfläche von rund 1.176 m². Die einzelnen Wohnflächen verteilen sich auf etwa 259 m² im Haus Nr. 97, rund 309 m² im Haus Nr. 95 und etwa 608 m² im Haus Nr. 93. Neben den Wohnflächen bietet das Anwesen eine Vielzahl an ergänzenden Gewerbe- und Nutzflächen. Dazu zählen unter anderem eine Gewerbefläche von circa 355 m², die vormals als Restaurant und Schlachtereie genutzt wurde, eine Tischlerei mit rund 551 m² sowie Garagen- und Kellerflächen mit einer weiteren Nutzfläche von insgesamt etwa 332 m². Die Flächen des Restaurants, der Schlachtereie und der Tischlereie stehen derzeit leer und bieten weiteres Entwicklungspotenzial. Das Grundstück umfasst insgesamt ca. 16.357 m² Forsthof, zusätzlich ca. 938 Quadratmeter Wasserfläche mit Bachlauf zum Heidensee sowie eine ca. 4.808 m² große Obstwiese. Das Ensemble

befindet sich in einem gepflegten Zustand. In den 1990er Jahren wurden umfassende Sanierungen durchgeführt, unter anderem an den Gebäuden, der Heizung und der technischen Ausstattung. Auf dem weitläufigen Grundstück stehen zudem mehrere Garagen, Carports und Stellplätze zur Verfügung. Die aktuellen jährlichen Netto-Mieteinnahmen aus den vermieteten Wohnungen und den Stellplätzen belaufen sich auf ca. 85.000 Euro. Die leerstehenden Gewerbeflächen bieten darüber hinaus zusätzliches Ertragspotenzial für zukünftige Vermietung oder anderweitige Nutzung. Das Anwesen ist vollständig als Baudenkmal eingetragen und bietet mit seiner Kombination aus Wohn-, Gewerbe- und Freiflächen eine seltene Gelegenheit für Kapitalanleger, Liebhaber oder Gewerbetreibende. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das Betreten des Grundstücks ausschließlich im Rahmen einer Besichtigung in Begleitung unseres Maklerbüros gestattet ist. Unangemeldete oder eigenständige Besichtigungen sind nicht gestattet.



Das Objekt befindet sich in attraktiver Lage in Schwerin. Die Landeshauptstadt von Mecklenburg-Vorpommern ist als Wohn- und Wirtschaftsstandort sehr gefragt und besticht durch ihre historische Altstadt, die vielfältige Seenlandschaft sowie ihre gute verkehrstechnische Anbindung. Die Güstrower Straße verbindet die Schweriner Innenstadt mit umliegenden Wohn- und Gewerbegebieten. Im direkten Umfeld sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung vorhanden. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Die Lage bietet somit sowohl für die Bewohner als auch für die gewerblichen Nutzer ideale Bedingungen und unterstreicht die Attraktivität dieses einmaligen Immobilienangebots.

Wussten Sie schon?

Diese Immobilie können Sie auf unserer Webseite virtuell in 3D besichtigen.



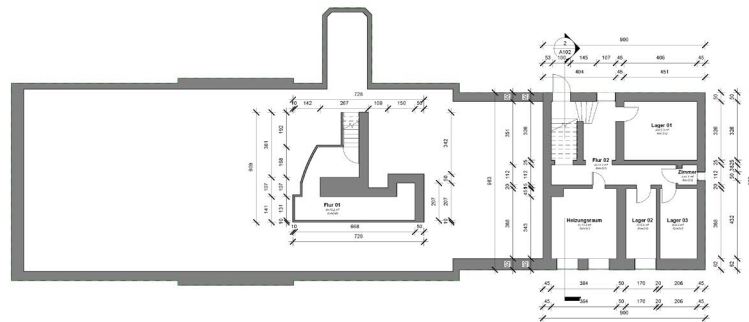
DATEN IM ÜBERBLICK

Wohnfläche	ca. 1.176 m ²
Grundstücksfläche	ca. 22.103 m ²
Nutzfläche	ca. 1.238 m ²
Zimmer	40
Schlafzimmer	30
Badezimmer	17
Carport / Garage / Stellplätze	10/5/50
Baujahr / letzte Sanierung	ca. 1900/90er
Energieausweis	entfällt nach § 80 Absatz 4 GEG
Energiebedarf	-
Übernahme ab	nach Vereinbarung
Objektzustand	gepflegt
Heizungsart	Zentralheizung und Etagenheizung
Energieträger	Gas
Internetanschluss	250 MBit/s

Haftungsausschluss: Alle Objektunterlagen und Informationen, Pläne usw. stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben können wir daher trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Grundsätzlich sind alle Angaben und Objektinformationen vom Interessenten auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, ein Zwischenverkauf sowie eine Änderung der Konditionen ist jederzeit möglich. Die Käufer zahlen nur die üblichen Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notarkosten, Gerichtskosten, etc..

Grundrisse

Güstrower Straße 93



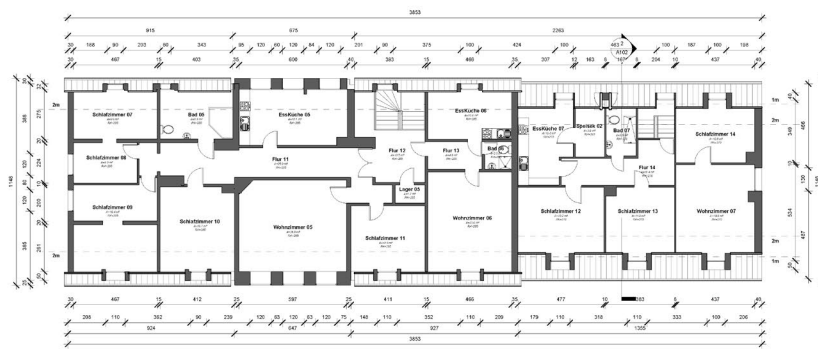
1 Kellergeschoss
1 : 100



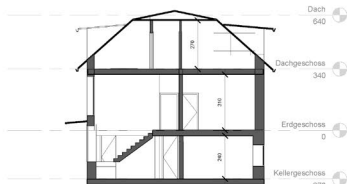
2 Erdgeschoss
1 : 100

Grundrisse

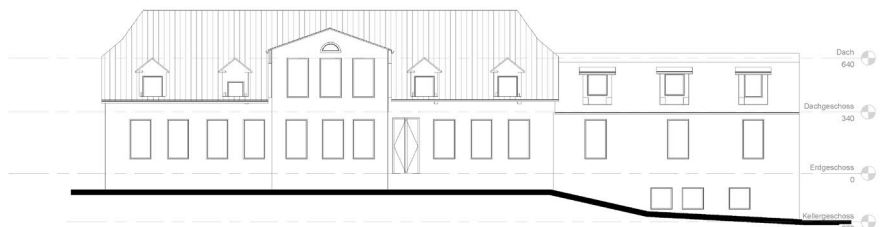
Güstrower Straße 93



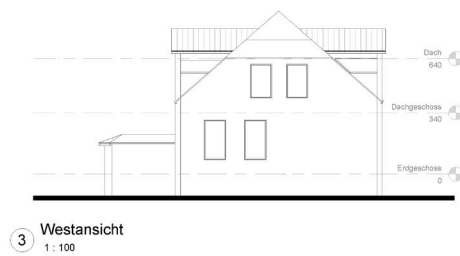
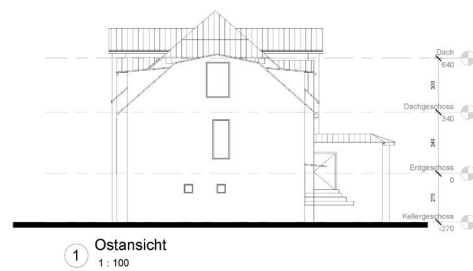
1 Dachgeschoss
1 : 100



2 Schnitt 1
1 : 100

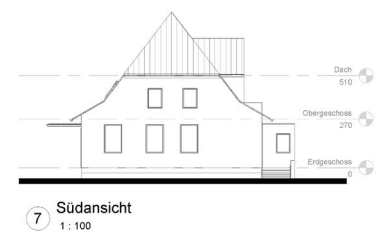
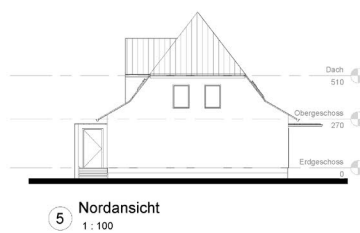
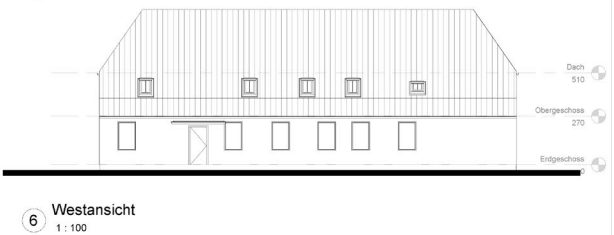
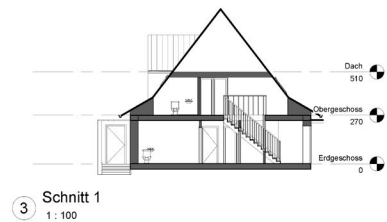
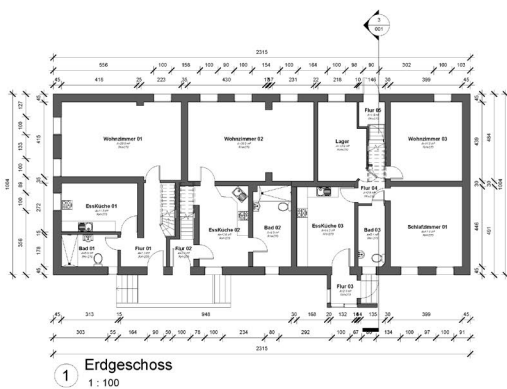


3 Südansicht
1 : 100



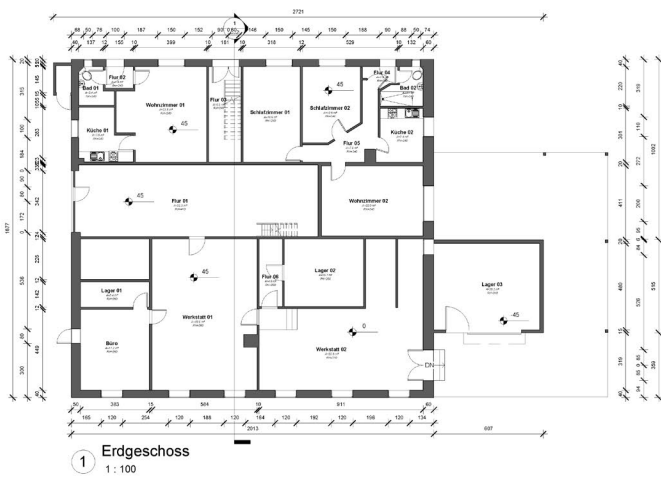
Grundrisse

Güstrower Straße 95



Grundrisse

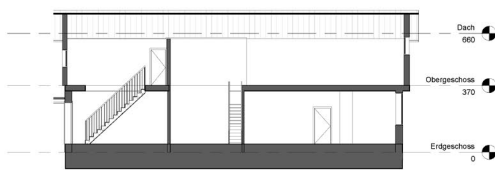
Güstrower Straße 97



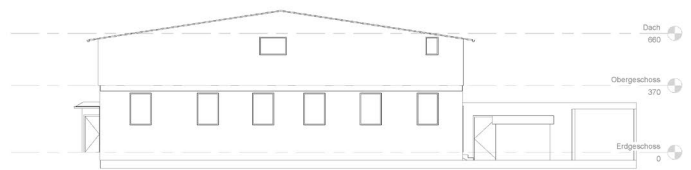
Statische Maße sind mit Bau zu prüfen!

Grundrisse

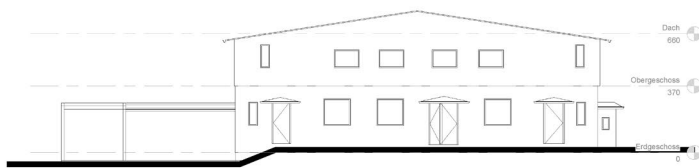
Güstrower Straße 97



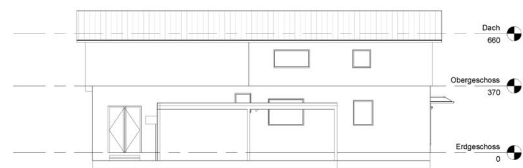
① Schnitt 1
1 : 100



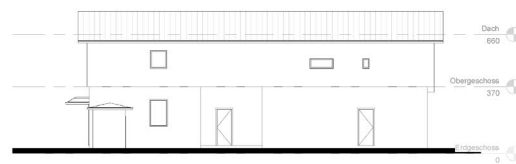
② Ostansicht
1 : 100



③ Südansicht
1 : 100



④ Nordansicht
1 : 100

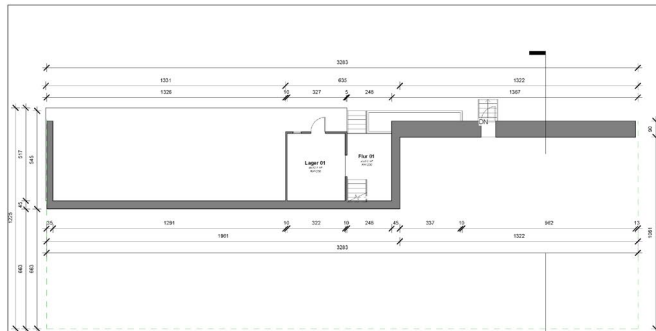


⑤ Westansicht
1 : 100

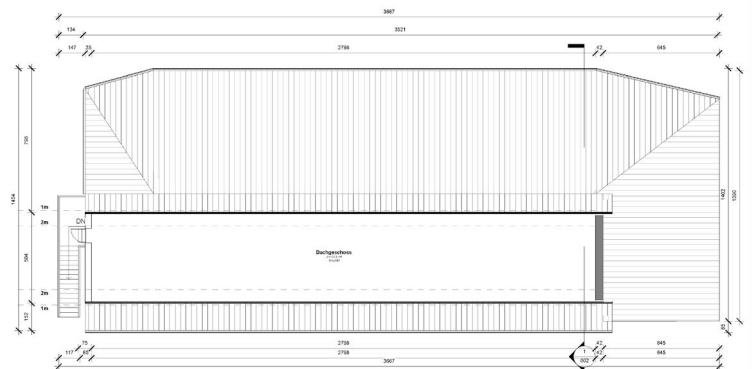
Sämtliche Maße sind ab Bau zu prüfen!

Grundrisse

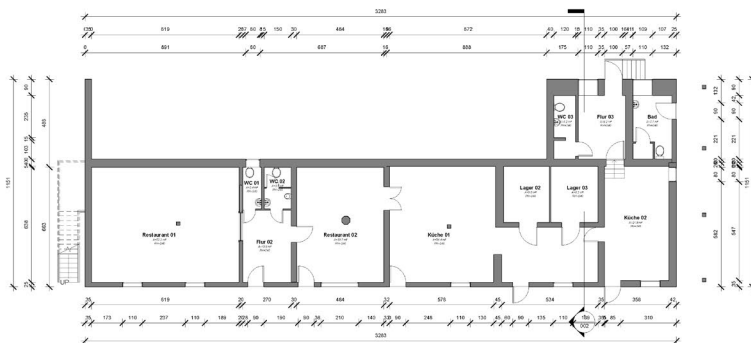
Restaurant/Schlach- tere



1 Kellergeschoss
1 : 100



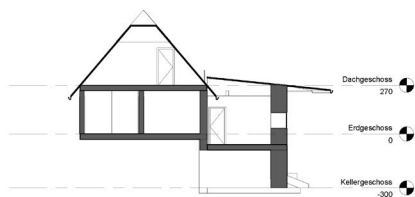
3 Dachgeschoss
1 : 100



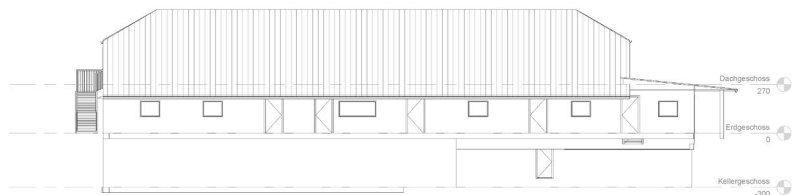
2 Erdgeschoss
1 : 100

Grundrisse

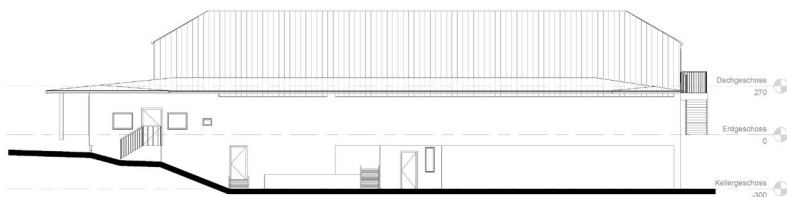
Restaurant/Schlach- tere



① Schnitt 1
1 : 100



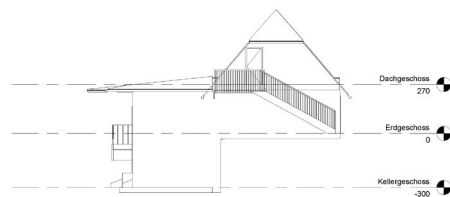
② Westansicht
1 : 100



③ Ostansicht
1 : 100



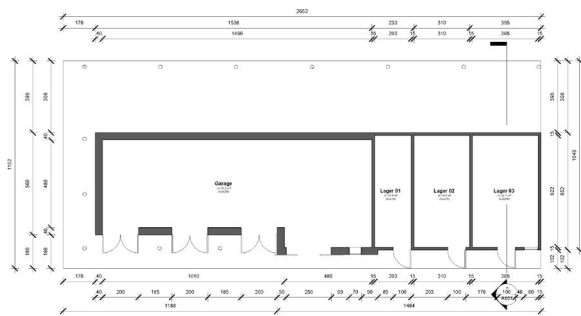
④ Südansicht
1 : 100



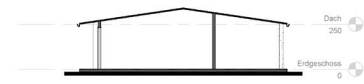
⑤ Nordansicht
1 : 100

Grundrisse

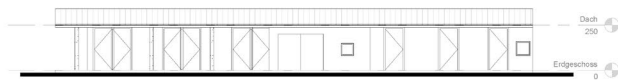
Garage



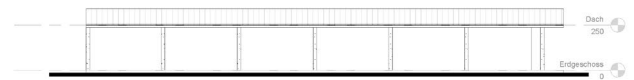
① Erdgeschoss
1 : 100



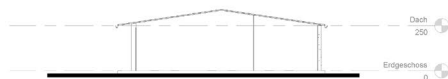
② Schnitt 1
1 : 100



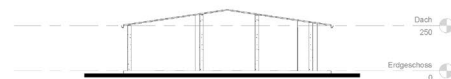
③ Westansicht
1 : 100



④ Ostansicht
1 : 100



⑤ Südansicht
1 : 100

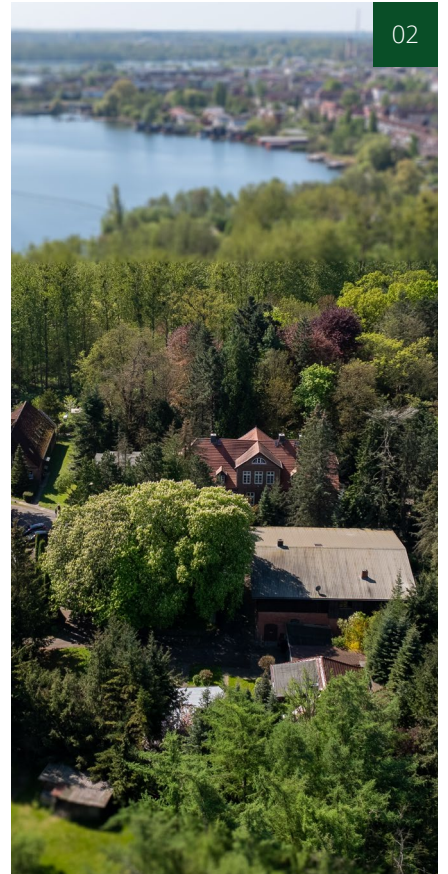


⑥ Nordansicht
1 : 100

01



02



03



01. Güstrower Straße 93

02. Güstrower Straße 97

03. Forsthof

04. Güstrower Straße 93

05. Gärten

06. Tischlerei



07



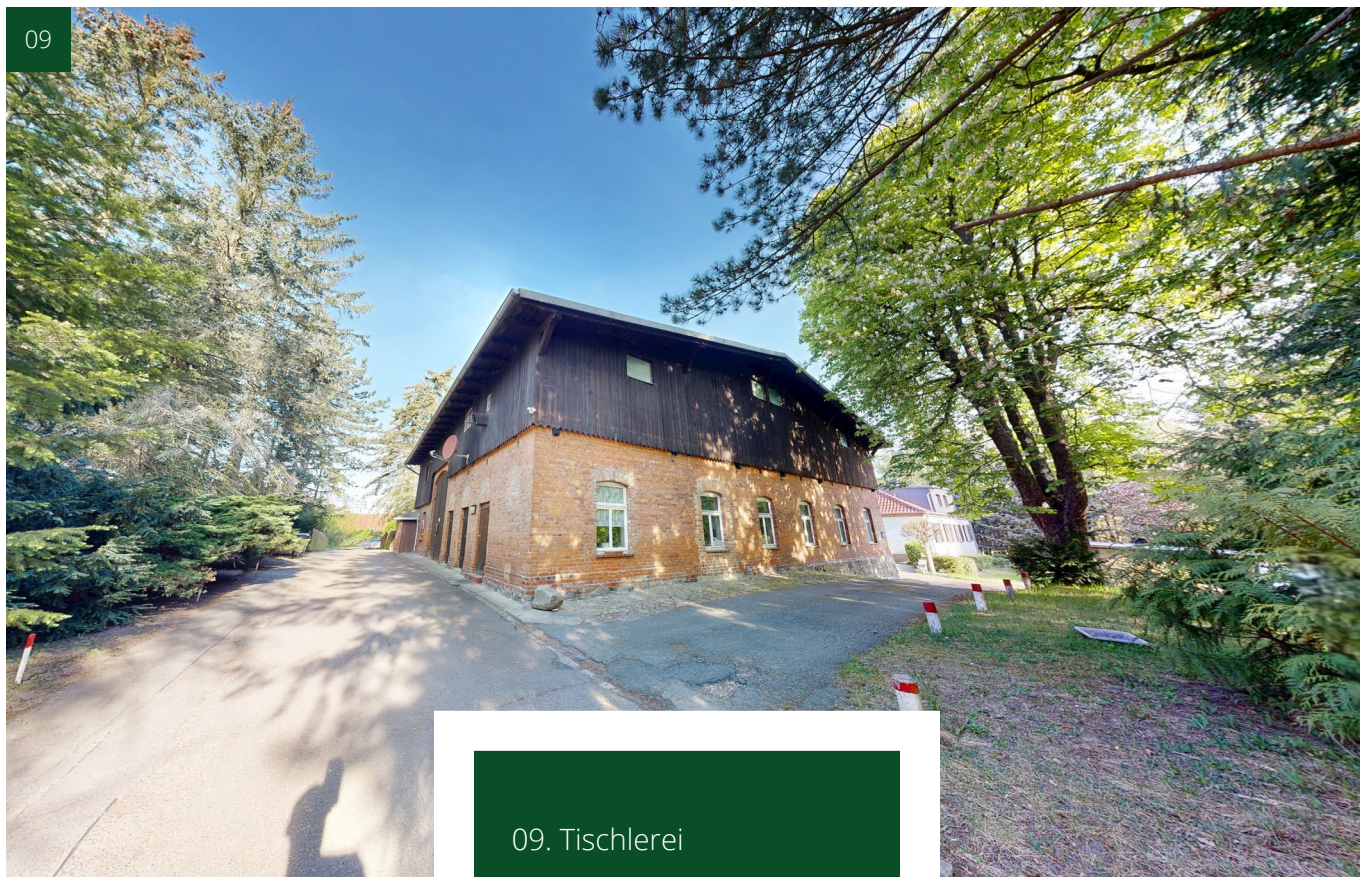
07. Güstrower Straße 95

08. Güstrower Straße 93

08

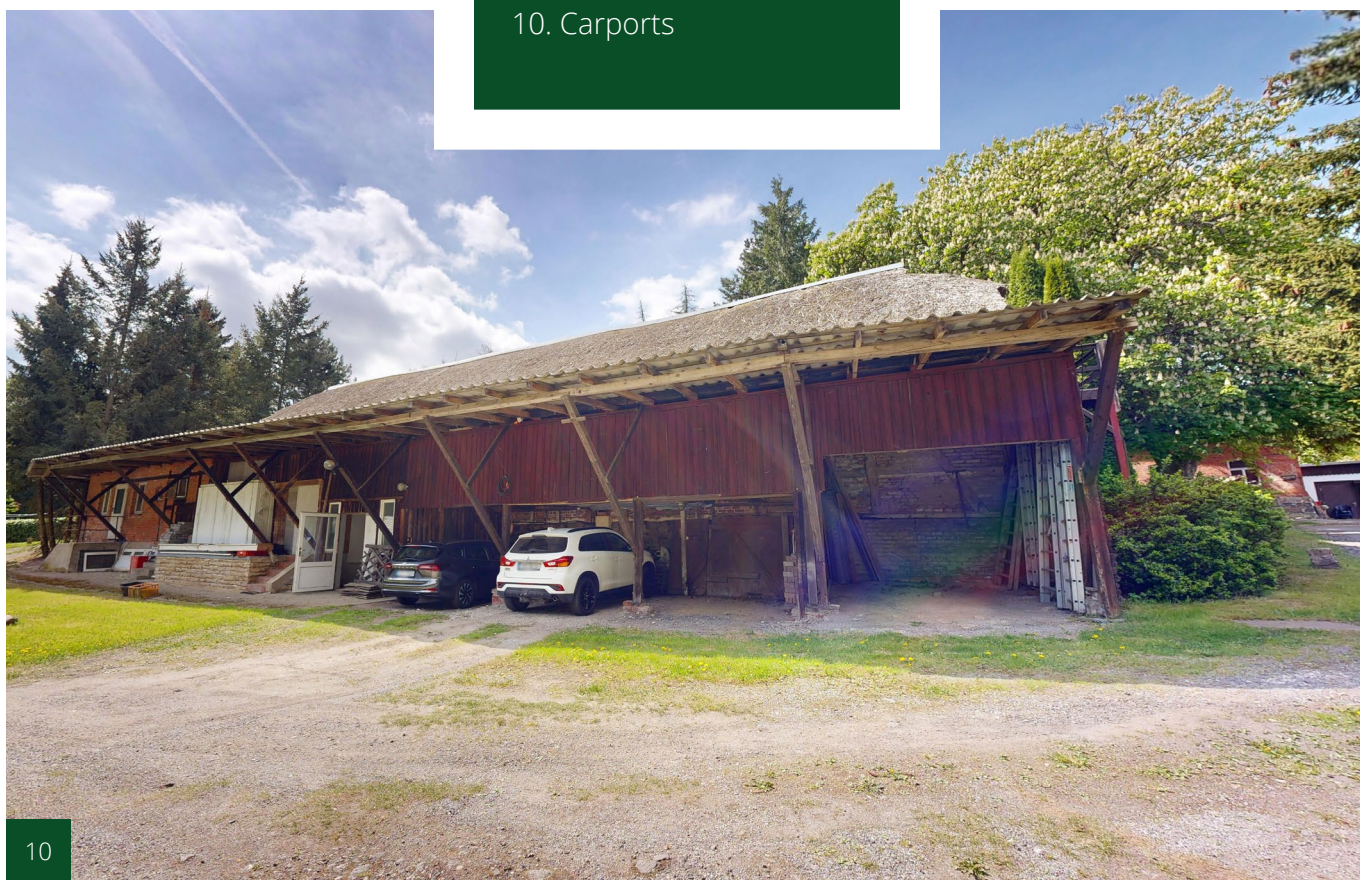


09



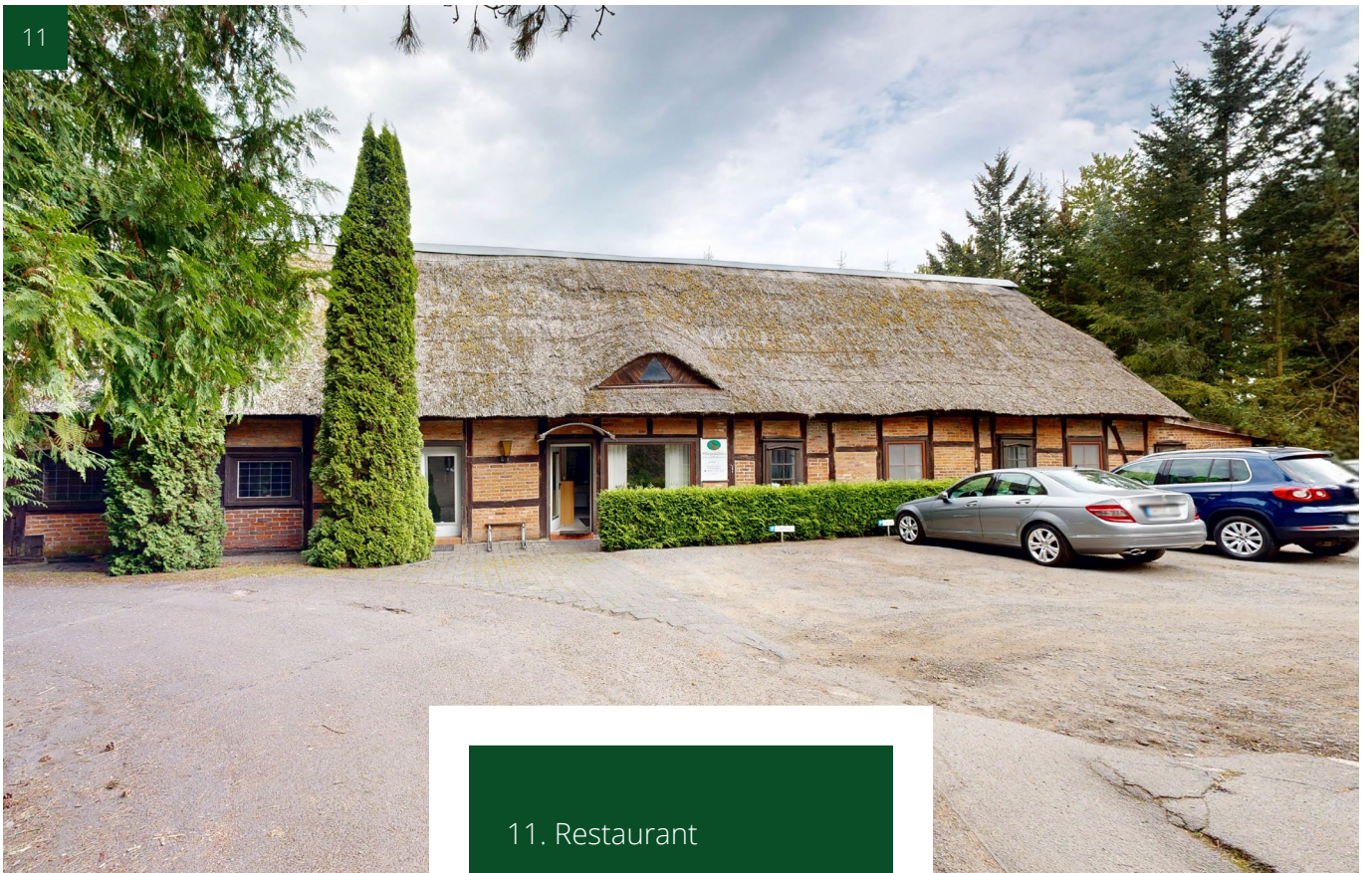
09. Tischlerei

10. Carports



10

11



11. Restaurant

12. Güstrower Straße 97

12



13



13. Garagen

14. Güstrower Straße 93



14



Jonas Nonnenprediger

Immobilienverkauf & Immobilienbewertung



Ihr Ansprechpartner:
Jonas Nonnenprediger



Molkereistr. 4, 19053 Schwerin

Tel. 0176/ 325 153 54

Web: www.immobilien-nonnenprediger.de

E-mail: kontakt@immobilien-nonnenprediger.de

