

EXPOSÉ

Ein Traum wird wahr - möblierte Neubau-Wohnung ab sofort für 47qm 2-Zi. am Schweriner See



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 19055 Schwerin
Baujahr: 2021
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 47,63 m²
Nebenkosten (ca.): 100,- €
Heizkosten (ca.): 80,- €
Warmmiete (ca.): 990,- €
Etage: 4

**Kaltmiete
€ 695,-**

RSV Unternehmensmanagement GmbH

Trittauer Str. 7 - 22946 Großensee - Tel.: +49 (0) 4154 - 898 11 11
Kaufanfragen@rsvag.de - Mietanfragen@rsvag.de - www.RSVImmobilien.de

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Schwerin
- > 2 Zimmer

- > 47,63 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7074



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	19055 Schwerin
Baujahr	2021
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	47,63 m ²
Kaltmiete	695,- €
Nebenkosten (ca.)	100,- €
Heizkosten (ca.)	80,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Warmmiete (ca.)	990,- €
Kaution	2.430,- €
Etage	4
Anzahl Etagen	4
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	67,10 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2021-04-09
Energieausweis gültig bis	2031-04-08
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	2021
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	4,32 m ²
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Parkett
Heizung	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
Kabel / Sat-TV	ja
Alt- / Neubau	Neubau

Zustand

bezugsfrei ab

Erstbezug

sofort

- > Etagenwohnung
- > Schwerin
- > 2 Zimmer

- > 47,63 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7074



Objektbeschreibung:

Ein Traum wird wahr - Leben am Wasser und gleichzeitig mitten in der Stadt !

Hier können Sie in Bestlage von Schwerin eine attraktive und moderne Neubauwohnung mit 2 Zimmern-Erstbezug und ca.48qm Wohnfläche in gehobener Ausstattung und hochwertiger Einbauküche mieten.

Ihre fürtstlichen Nachbarn: Das Schweriner Schloss - auch "Neuschwanstein des Nordens" genannt - ist eine der größten Touristenattraktionen der Region.

Dieses ist die letzte freie Wohnung zur Vermietung. Greifen Sie zu, bevor die letzte Wohnung vermietet ist. Danach können wir Sie nur noch auf die Warteliste setzen.

Besichtigungstermine können nach schriftlicher oder telefonischer Terminvereinbarung stattfinden.

Bitte senden Sie uns Ihre Bewerbungsunterlagen möglichst vollständig per Email als PDF-Dateien.

Die Mieter, die Ihre Bewerbungsunterlagen als erstes bei uns per Email vollständig eingereicht haben, kommen in die engere Auswahl für diese Wohnung. Den Zuschlag erhalten die Mieter dann nach den persönlichen Gesprächen und Terminen vor Ort.

Ausstattung:

Die Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer, Schlafzimmer, mit Duschbad in gehobener Sanitärausstattung mit namhaften Marken-Fabrikaten. Hier erleben Sie helle Räume mit bodentiefen Kunststoff- Fenstern sowie hochwertigen Bodenbelag aus Mosaikparkett (Eiche) in den Wohnräumen und offenen Wohnküchen, Steinzeugfliesen in den Bädern und Abstellräumen.

Die Fenster haben 3xfach Isolierverglasung. Wohnungswände und -decken sind mit Malervlies gestrichen. Eine individuell regulierbare Fußbodenheizung in allen Wohnräumen (Einzelraumthermostate), zusätzlich Badheizkörper, zentrales Abluftsystem der Wohnungen zum Feuchteschutz, Sonnenschutz über Wärmeschutzverglasung bieten einen weiteren Komfort. Zudem sind an allen Fenstern Rollos zum Sichtschutz vorhanden. Zusätzliche Sicherheit genießen Sie durch die Gegensprechanlage mit Videofunktion und Schließanlage mit Sicherungsschein.

Die Wärmeversorgung erfolgt über moderne Fernwärme mit Wärmetauscherstation (Frischwasser), die in der Wand verbaut ist.

Auf dem großzügigen Süd-Balkon mit ca. 4,32qm können Sie nicht nur die Sonne, sondern auch den Erholwert des Schweriner Sees genießen.

Der Fußboden in Kombination aus Fliesen und Parkett vermittelt eine hochwertige und angenehme Wohnatmosphäre. Durch die großen Fensterflächen mit Südlage wirken alle Räume stets hell und freundlich.

Die Ausstattung im Bad besteht aus einer Duschwanne mit Handtuchheizkörper sowie einer geräumigen 1x1,5m bodenebenen Duschwanne mit Glasabtrennung.

Die stilvolle Einbauküche besteht aus vollständiger Küchenzeile, mit Unterschränken inkl. Kühlschrank mit Gefrierfach, Induktionsherd, Dunstabzugshaube, Spülmaschine mit Flüsterbetrieb.

Die Wohnung ist vollständig möbliert, inkl. vollausgestatteter Einbauküche, mit Wohnzimmer-, Esszimmer- und Schlafzimmermöbeln inkl. Flachbild-TV an der Wand.

Im HWR befindet sich eine neue Waschmaschine.

Lagebeschreibung:

In dieser Idylle haben Sie die Vorteile einer Zentrumslage mit einer ruhigen Wohnung und Kulturangebot perfekt vereint. Das Objekt liegt in einer ruhigen Seitenstraße im Stadtkern von Schwerin, nah am Schweriner See und gleichzeitig in perfekt eingebetteter Infrastruktur für Nahversorgung, Freizeit und Kultur. In angenehmer Nachbarschaft zum Schweriner Schloss und Bootsanleger.

Die Wohnung liegt in einem ruhigen Neubau-Viertel inmitten des beliebten Stadtkerns von Schwerin. Stellplätze und Parkmöglichkeiten sind in der Tiefgarage unter dem Gebäude. Straßenbahn und Bus sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Zu Fuß ist es nur ein kurzer Weg in das Stadtzentrum mit charmanten Boutiquen oder großen Shoppingzentren, wie die Marienplatz-Galerie oder das Schlosspark-Center. Reichhaltige Einkaufsmöglichkeiten sind dort in den Passagen und der Fußgängerzone vorhanden. Ebenso erhalten Sie hier jeden Mittwoch frisches Obst und Gemüse vom nahegelegenen Wochenmarkt. Die Bewohner lieben die kurzen Wege zu Supermärkten, Drogerie, Bäckerei, Sparkasse, Ärztezentrum, Kindergarten usw..

Zur Universität ist es nur 15 Gehminuten entfernt. Auch Schulen (Allgemein und Berufsschulen) sowie Kitas finden Sie hier in Ihrer Nähe. Der Stadtteil bietet ein großes Freizeitangebot, angefangen von den Wassersportmöglichkeiten des Schweriner Sees bis zum Fitnessstudio, Freibad, Spiel- und Abenteuerplätze und noch mehr sind ebenfalls alles zu Fuß schnell erreichbar.

Sonstiges:

Die Nettokaltmiete beträgt 695,00 EUR zzgl. eines Möblierungszuschlags für die Einbauküche und Möblierung der Wohnräume von monatlich 115,00 EUR. Die Gesamtmiete inkl. 180,00 EUR Betriebs- und

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Schwerin
- > 2 Zimmer

- > 47,63 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7074



Heizkosten beträgt ca. 990,00 EUR monatlich.

Die Nebenkostenvorauszahlungen in Höhe von 180,00 EUR teilen sich derzeit wie folgt auf:

BK-Vz: 100,00 EUR, HK-Vz: 80,00 EUR. Die Miete für den TG-Stellplatz beträgt 90,00 EUR. Gesamtmiete inkl. TG-Stellplatz: 1.080,00 EUR.

Objektbilder:



Wohnzimmer2



Schwerin-Hausansicht



Wohnzimmer



Nachbarschaft am See

RSV Immobilien



Fürstliche Nachbarn: Das Schweriner Schloss – auch „Mauselwurden des Nordens“ genannt – ist eine der größten Touristenattraktionen der Region. Das Bauwerk entstand im Auftrag von Großherzog Friedrich Franz II., der das alte Residenzschloss an seiner Stelle umbauen ließ (1843 – 1857).



Ein Bootchen für Kinder



Blick über den Marktplatz auf den Schweriner Dom

Nachbarschaft

RSV Unternehmensmanagement GmbH

Trittauer Str. 7 - 22946 Großensee - Tel.: +49 (0) 4154 - 898 11 11
Kaufanfragen@rsvag.de - Mietanfragen@rsvag.de - www.RSVImmobilien.de

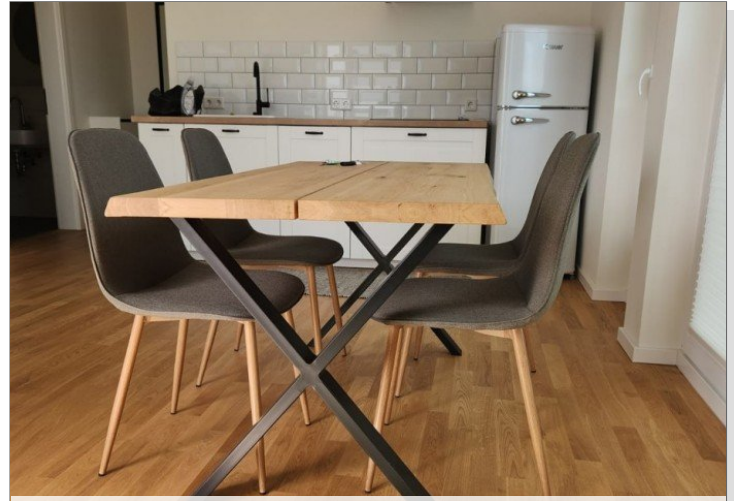
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Schwerin
- > 2 Zimmer

- > 47,63 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7074



Ansicht 2



Küche1



Ansicht bei Nacht 2



Küche2



Ansicht 1

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Schwerin
- > 2 Zimmer

- > 47,63 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 7074



Ansicht bei Nacht 1

RSV Immobilien



Wohnzimmer3



Küche3



Bad

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

