

EXPOSÉ

über eine Mietwohnung in 19061 Schwerin, Weinbergstraße 1



Baujahr:	ca. 1907/2022
Wohnfläche:	137,00 m ²
Zimmer:	4 (1 Wohnzimmer, 1 Küche, 1 Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, 1 Ankleidezimmer, 1 Abstellraum, 1 Hauptbad, 1 Gästebad, 1 Terrassenmitbenutzung)
Lage im Haus	2. Obergeschoß + Maisonette
Wohneinheiten insgesamt:	9 + Fitness- Saunabereich
Mietpreis kalt:	€ 14,50/m ²
Mietpreis kalt gesamt:	1.986,00
Mietpreis warm:	2.534,00

Ihre Ansprechpartner: Andreas Mägerlein und Matthias Winkler
0385 – 20 88 60 oder 0172 – 31 32 333 oder 0172 – 392 18 55

andreas.maegerlein@alexandrinenprojekte.de

Schwerin

Schwerin zählt mit seiner fast vollständig erhaltenen historischen Altstadt, dem Schloss und der idyllischen, waldreichen Seenlandschaft zu den attraktivsten Städten Deutschlands.

Mit seinem maritimen Flair und seiner einzigartigen Kunst- und Kulturszene entwickelt die Stadt einen besonderen Charme und hat sich in den letzten Jahren immer mehr zum begehrten Wohnstandort zwischen den Metropolen Berlin und Hamburg etabliert.

Die alte Residenzstadt mit ihrer modernen Infrastruktur bietet ihren Bewohnern auf kurzem Weg ein großes Spektrum an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Insbesondere Wassersportler wie Segler, Ruderer oder Motorbootfahrer finden auf den zahlreichen Seen in und um Schwerin ideale Bedingungen, ihrem Hobby nachzugehen oder einfach nur zu relaxen.

Einer der unumstritten schönsten und anspruchsvollsten Golfplätze Deutschlands, die Tennisanlage gegenüber dem Schweriner Schloss sowie zahlreiche andere Sport- und Erholungsstätten sind nur einige von vielen Standortfaktoren, die diese Stadt für ihre Bewohner so lebenswert machen.

Auch ansonsten bietet Schwerin Ihnen eine perfekte Infrastruktur: Zahlreiche Kindergärten und Schulen, ein modernes Klinikum, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten in der Innenstadt und am Stadtrand sind nur einige der Pluspunkte. Kulturell bietet Ihnen die Landeshauptstadt Mecklenburg-Vorpommers unter anderem das Staatstheater, das Open Air Theater im Sommer, das Staatliche Museum, die Sport- und Kongresshalle mit vielfältigen Veranstaltungen und Konzerten sowie den Schlossgarten mit der Freilichtbühne.

Lage des Objektes

Das außergewöhnliche und repräsentative Mietobjekt liegt im Schweriner Schlossgarten. Dieser zählt seit jeher zu den bevorzugten Wohnlagen der Stadt und ist weit über die Tore Schwerins bekannt. Seine exklusive Lage zeichnet sich durch ihre vielfältige Architektur, die klassischen Villen der Schweriner Kaufleute, die weitläufigen Parks mit ihrem alten Baumbestand, sowie durch die attraktive Uferpromenade entlang des Schweriner Sees aus. Der Schweriner See und zahlreiche weitere Seen, die im Sommer zum Baden und zur Nutzung vielfältiger Wassersportmöglichkeiten einladen, liegen quasi vor der Haustür.

Die Schweriner Innenstadt mit einer Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs sowie einem reichhaltigen Kulturangebot liegt nur wenige Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad entfernt. Ein Kindergarten befindet sich in direkter Nähe, verschiedene Schulen sind sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch dem Auto in kurzer Zeit zu erreichen.

Die Bushaltestelle „Schleifmühle“ befindet sich ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt – Sie haben dort Anbindung an die Linien 8 und 14, die Sie nach kurzer Fahrzeit in die Innenstadt zum Marienplatz oder aber auch zum Bahnhof bringen.

Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe des Schweriner Schlossgartens gelegen, wurde die inzwischen denkmalgeschützte Villa im Jahr 1907 für die Gräfin Marie von Schwicheldt, Oberhofmeisterin der Großherzogin Alexandra von Mecklenburg-Schwerin, erbaut. Der Entwurf des Münchener Architekten Paul Ludwig Trost brachte die Gestaltung der Villa in die Nähe neoklassizistischer Werksteinarchitektur mit gradliniger, moderner Dekoration der Fassaden und Innenausbauten.

1924 erwarb der Arzt Dr. Walter Rohardt die Villa und nutzte sie als Wohnung und Sanatorium (Schlosspark-Sanatorium). Bereits 1931 verkaufte er das Anwesen an die Ärzte Erich Rosenhain und dessen Frau Gertrud Hammerstein, die das Sanatorium zur Erholung betuchter Privatleute sowie berühmter Persönlichkeiten bis zu ihrer Emigration 1936 weiter betrieben.

Anschließend wurde das Gebäude für einige Jahre von der Gestapo genutzt, nach Kriegsende von der Sowjetischen Militäradministration, als Verwaltung und Lager der Generatorenkraft M-V GmbH, von der FDJ und zwischen 1958 und 1990 auch als Kinderkrankenhaus. Seit der Rückgabe an die Tochter der Alteigentümer, Gabriele Hammerstein, im Jahre 1992 wurde das Gebäude nicht mehr genutzt und dem Verfall Preis gegeben.

Erst mit dem Erwerb der Immobilie durch die jetzigen Eigentümer im Jahr 2018 ist eine Sanierung und der Erhalt der historischen Bausubstanz möglich geworden. Die Villa wird nun als reines Wohngebäude mit neun exklusiven Mietwohnungen genutzt. Auch die weitläufige Parkanlage wurde nach historischem Vorbild wiederhergestellt und erinnert so an die Eleganz früherer Zeiten.

Details zu den Mietwohnungen in der Villa

Trotz der hohen Anforderungen des Denkmalschutzes und der eigenen Erwartungen an eine hochwertige Sanierung unter Beachtung der einzigartigen Geschichte des Gebäudes, wurde ein guter Weg gefunden, die denkmalgerechte Grundsanierung und die modernen Anforderungen an komfortables und hochwertiges Wohnen in Einklang zu bringen. So verfügt die Wohnung über:

- eine komfortable Fußbodenheizung,
- hochwertiges Eichenparkett,
- 1 Hauptbad mit Fenster, Badewanne und bodengleicher Dusche, 1 Gästebad mit bodengleicher Dusche, hochwertige Sanitärausstattung,
- eine gute Wärmedämmung, auch in den Decken,
- eine bereits erfolgte Verlegung von Glasfaser für High-Speed-Internet bis in jede einzelne Wohnung, bestens geeignet für Arbeiten im Homeoffice,
- eine sehr umfangreiche Elektroausstattung,
- und zwei Stellplätze pro Wohnung für E-Bikes mit separatem Stromanschluss im Fahrradkeller, mit ebenerdigem Zugang von außen.

Die Wohnung verfügt über die Möglichkeit, einen Kamin oder Ofen anzuschließen.

Alle Mieter können sich an dem nach historischen Vorgaben aufwändig gestalteten Garten bzw. Parkbereich erfreuen und diesen nutzen. Eine großzügige Gemeinschaftsfläche im Garten lädt zum Verweilen ein und kann für Barbecue genutzt werden. Darüber hinaus steht allen Mietern ein attraktiver Fitness- und Saunabereich zur exklusiven Nutzung zur Verfügung. Die abgebildete Küche steht im Eigentum der jetzigen Mieter und kann gegen Entgelt von diesen übernommen werden.



Hausansicht vom Schlossgarten - Lennéstraße



Hausansicht von der Schlossgartenallee



Ausblick über den Schweriner See zum Schloss



Ausblick über den Schlossgarten



Souterrain – Eingang Fitnessbereich und Sauna



Fitnessbereich - nur für die Bewohner



Fahrradkeller mit 2 Anschlüssen für E-Bikes pro Wohnung



Dusche für die Sauna mit Schwallbrause und Kneippschlauch



Die Sauna - nur für die Bewohner





Eingangshalle im EG



Eingangshalle im EG



Treppenhaus zum I. OG



Eingangsflur der Wohnung



Essbereich



Küche mit Panoramablick



Ausblick aus der Küche / Esszimmer



Küche und Esszimmer mit Parkett



Wohnzimmer



Gästebad im Dachgeschoß



Bad im Maisonnettegeschoß



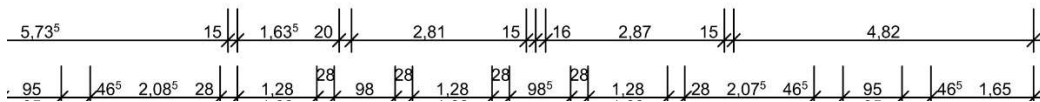
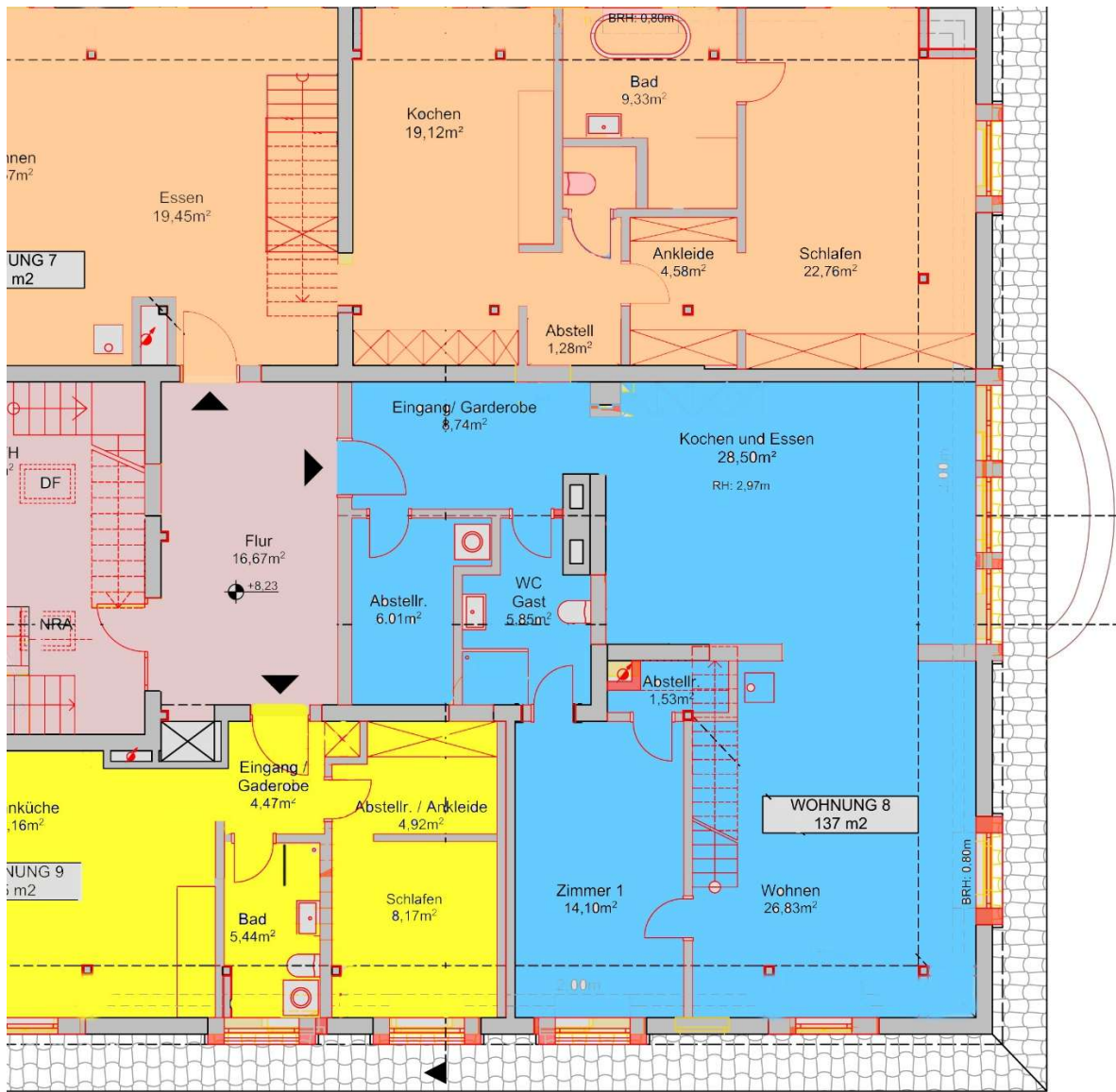
Kleines Zimmer im Maisonnetteschoß



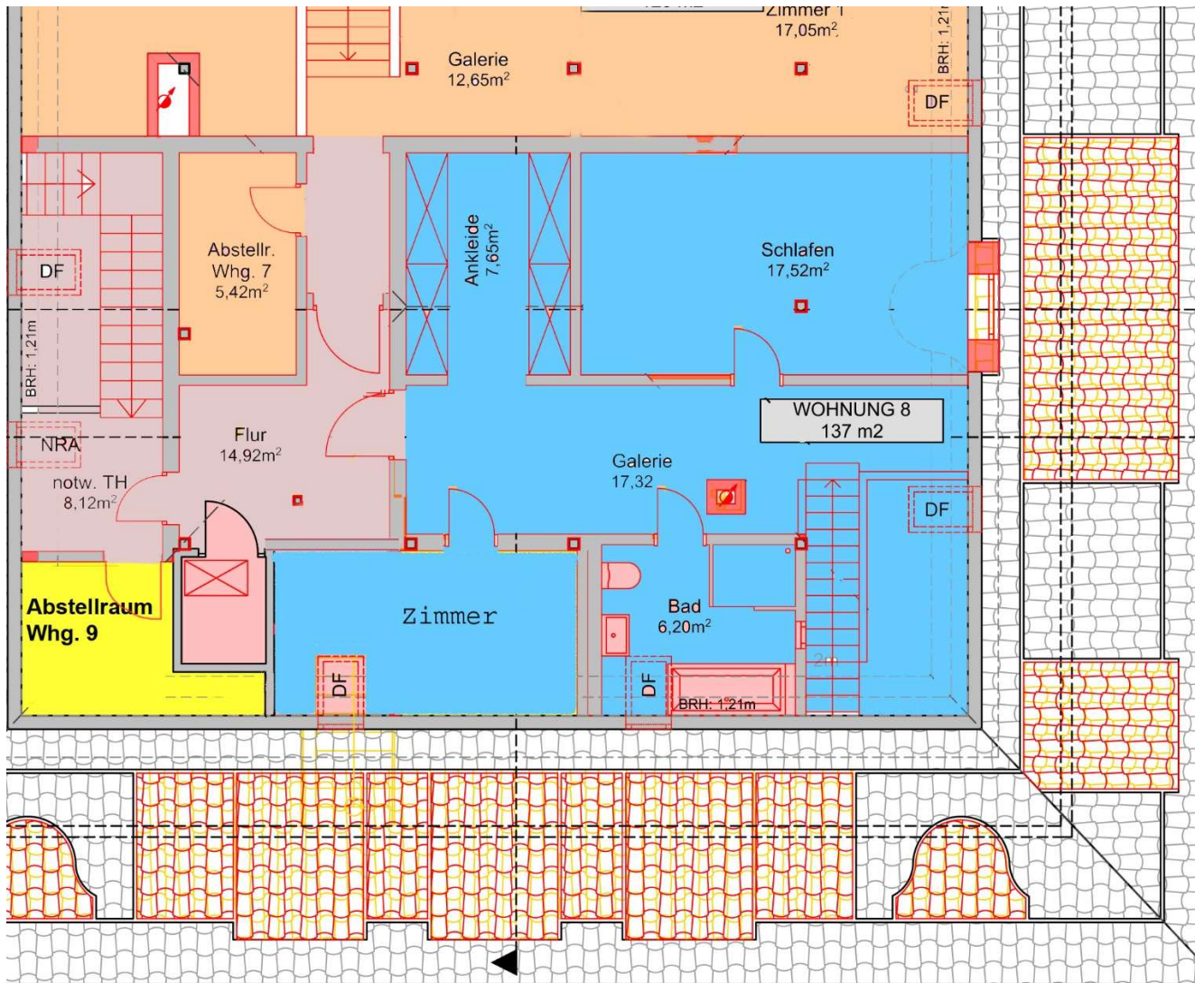
Ausblick aus dem Schlafzimmer im Maisonnetteschoß



Flur im Maisonettegeschoß



Grundriß Wohnung 8 Dachgeschoß (blau)



Grundriß Wohnung 8 Maisonettegeschoß (blau)