

EXPOSÉ

über eine Wohnung (WE 16) im Ensemble Großer Moor 2 – 6 in der Schweriner Altstadt



Baujahr:	1902 / 2014
Wohnfläche:	ca. 119 m²
Nutzfläche Keller:	ca. 5 m²
Kaltmiete aktuell:	€ 1.014,00
Nebenkosten:	€ 536,00
MEA:	507 / 10.000
Hausgeld mtl.:	€ 577,00
Verkaufspreis:	€ 421.500,00
Verkaufspreis pro m ² Wohnfläche:	€ 3.500,00
Verkaufspreis pro m ² Kellerraum:	€ 1.000,00
Käufercourtage inkl. MwSt.	0,00

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
matthias.winkler@alexandrinenprojekte.de

Schwerin

Schwerin zählt mit der fast vollständig erhaltenen historischen Altstadt, dem Schloss und der idyllischen, waldreichen Seenlandschaft zu den attraktivsten Städten Deutschlands. Durch die Aufnahme des „Residenzenensembles Schwerin“ mit seinen mehr als 30 Bestandteilen in die Liste der Weltkulturerbe der UNESCO im Juli 2024 hat Schwerin auch international deutlich an Attraktivität gewonnen.

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.

Die Lage der Wohnung

In absolut zentraler Lage, angrenzend an den Schweriner Marktplatz, wurde das denkmalgeschützte Gebäudeensemble Großer Moor 2 – 6 in den Jahren 2012 – 2013 vollständig kernsaniert und es entstanden auf ca. 3.000 Quadratmetern 17 helle, attraktive Wohnungen und mehrere Ladengeschäfte. Alle Installationen, Hausanschlüsse etc. wurden erneuert. Die Wärmeversorgung erfolgt zukunftsicher über eine Fernwärmestation der Stadtwerke Schwerin.

Das langgezogene Gebäudeensemble erstreckt sich von der Puschkinstraße im Westen über die fast 70 m lange Südfront zum Großen Moor bis zur Landesrabbiner-Holdheim-Straße im Osten. Im Norden grenzt das Objekt direkt an den vor einigen Jahren sanierten Schweriner Schlachtermarkt.

Die Wohnung

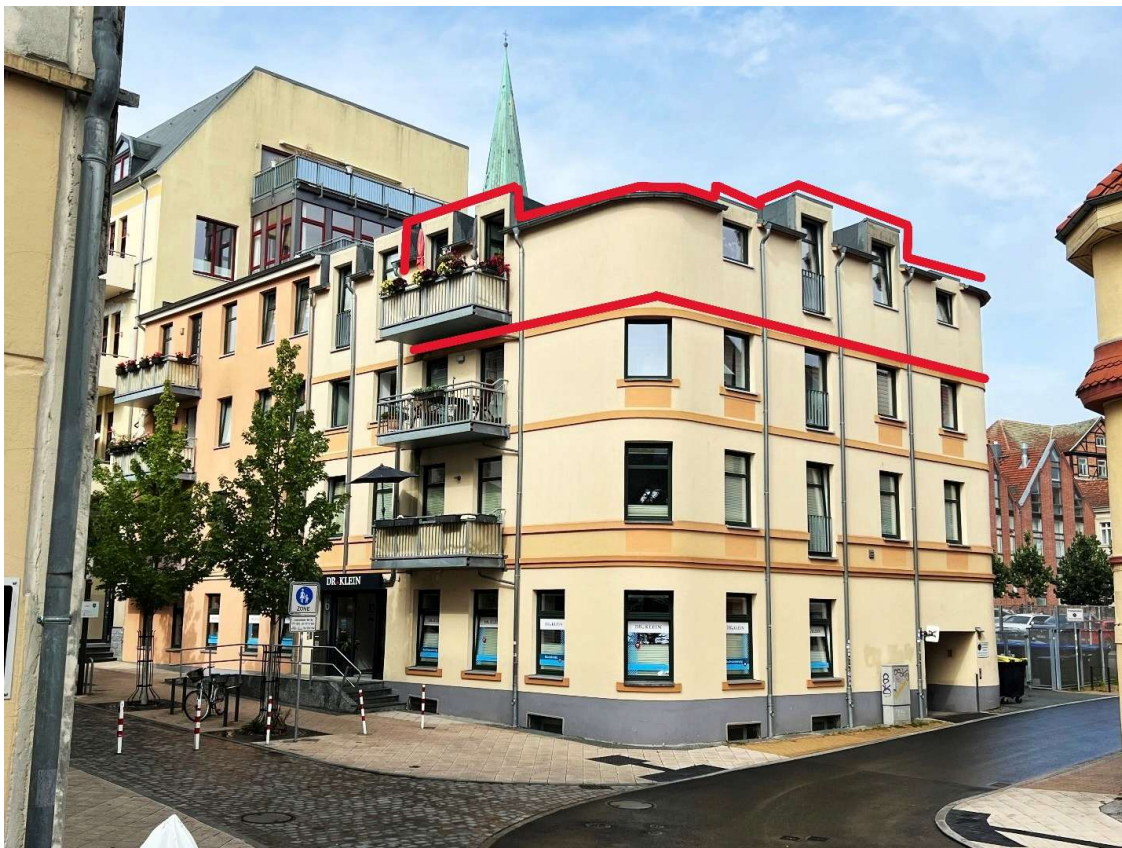
Die Wohnung befindet sich Am Großen Moor 6 im 3. Obergeschoß und ist bequem über einen Fahrstuhl oder ein breites Treppenhaus zu erreichen. Sie verfügt über vier Zimmer, alle mit Eichenparkett ausgestattet, ein geräumiges Bad mit Dusche und Badewanne, einen Abstellraum in der Wohnung, zwei Balkone und einen Kellerraum. Optional kann am Gebäude ein Stellplatz angemietet werden.

Die Kosten für den Stellplatz betragen € 90,00 monatlich.

Die Wohnung ist seit dem 01.11.2016 an einen pensionierten Beamten und seine Ehefrau vermietet.



Ansicht Puschkinstraße / Großer Moor



Ansicht Großer Moor (Lage der Wohnung rot umrandet)

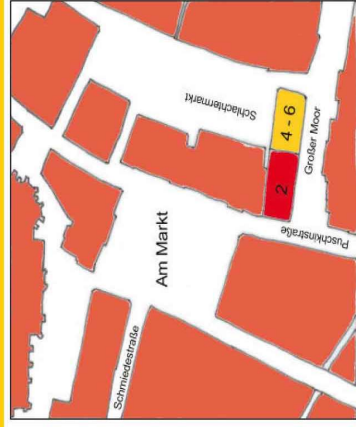


Ansicht vom Schlachtermarkt (Lage der Wohnung rot umrandet)

Großer Moor 4 - 6

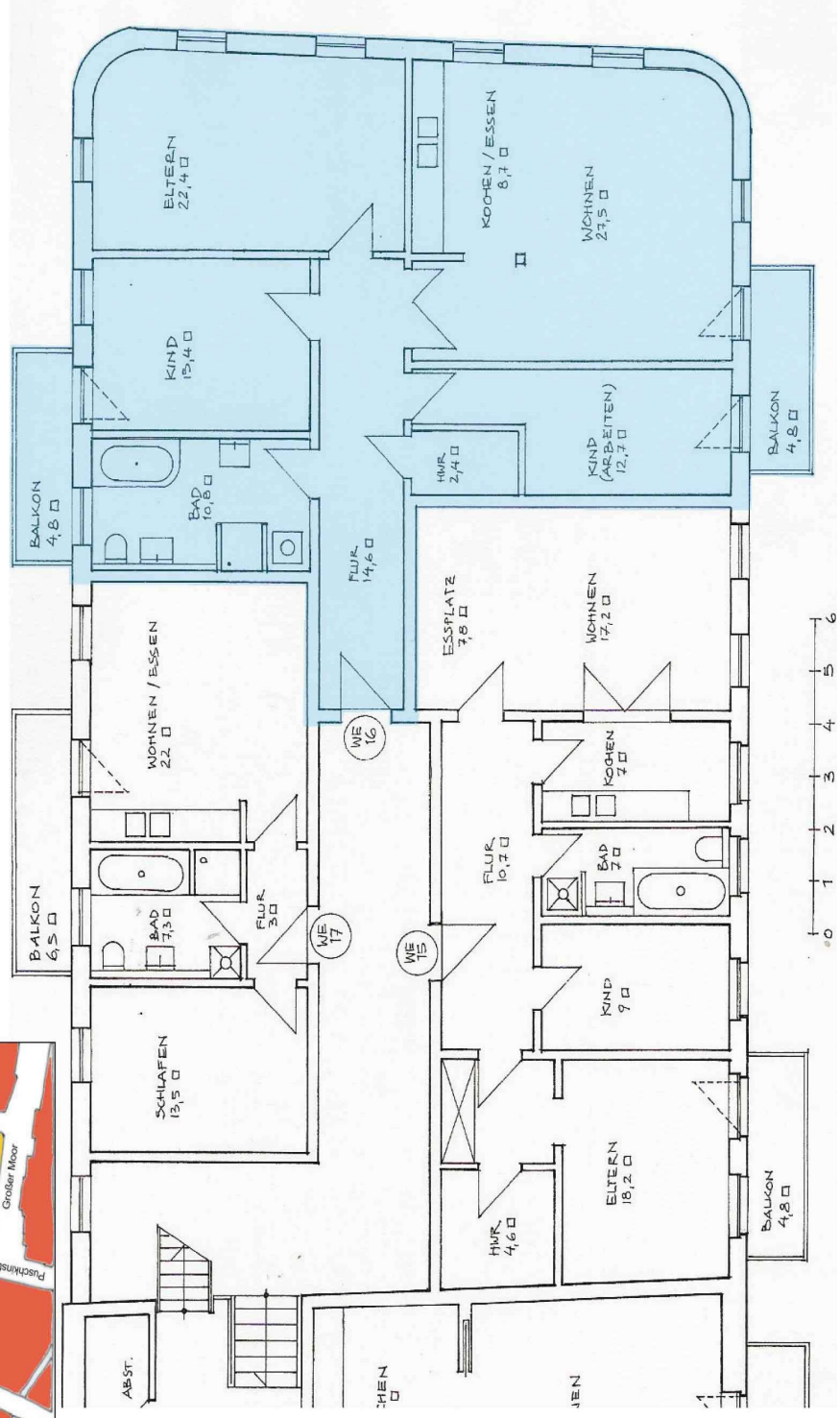
Wohnung WE 16

Wohnfläche



Dachgeschoss

Flur	14,60 m²
Wohnen	27,50 m²
Kochen / Essen	8,70 m²
Eltern	22,40 m²
Kind	15,40 m²
Kind / Arbeiten	12,70 m²
Bad	10,80 m²
HWR	2,40 m²
Balkon (1/2 GF)	2,40 m²
Balkon (1/2 GF)	2,40 m²
Wohnfläche gesamt	119,30 m²





Küche mit Granitboden



Diele mit Parketboden



Bad mit Fußbodenerwärmung, Badewanne und Dusche