



## Hochwertige Wohnungen im Campus - "Wohnen und Arbeiten" in Ludwigslust

---

## Beschreibung

Der Campus "Wohnen & Arbeiten" bietet verschiedenste Wohnungs-Typen, hier angefangen bei einer komfortablen 2-Zimmer Wohnung, die es in 2 Gebäuden auf 4 verschiedenen Etagen jeweils mit Balkon oder Terrasse in gehobener Ausstattung gibt. Bei dieser Wohnung ist eine geschlossene Küche möglich.

Das Gesamtkonzept sieht unter der Überschrift Campus Wohnen & Arbeiten 3 unterschiedliche Nutzungsarten vor:

- Wohnen für junge Familien
- Wohnen für Senioren
- Arbeiten - Büro & gewerbliche Bereiche, Gastronomie, Praxen

Jede dieser Wohnungen besitzt einen Balkon bzw. Terrasse, eine hochwertige Einbauküche, ein Bad mit Dusche/WC und Waschmaschinenanschluss, einen Flur, einen Wohn/Schlafbereich, hochwertige Fußböden, einen barrierefreien Zugang und einen Aufzug im Gebäude. Ein Abstellraum und ein begrünter Innenhof runden das Angebot ab. Ein Stellplatz (nicht überdacht) kann optional für 35€uro;/monat. angemietet werde.

Die Gebäude entsprechen dem höchsten Standard im Bereich Wärme/Isolierung und sorgen so für geringe Nebenkosten. Im gesamten Bereich des Campus "Wohnen & Arbeiten" werden zukünftig weitere Dienstleistungen angeboten, wie z.B. ein Concierge, Lieferservice für Lebensmittel, Wäscheservice u.ä.

Fertigstellung ist im Juli 2021.

Neugierig? Dann vereinbaren Sie noch heute mit uns einen Beratungstermin.

## Lage

Die attraktive Immobilie befindet sich in gesuchter Adresslage im Stadtzentrum der ca 14.000 Einwohner zählenden Lindenstadt Ludwigslust ([www.ludwigslust.de](http://www.ludwigslust.de)). Das Stadtzentrum zählt seit jeher zu den bevorzugten Wohnlagen der Stadt. Die nahe Schlossstraße, der Schlosspark und das Schloss sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar und weit über die Tore Ludwigslust bekannt. Die exklusive Lage zeichnet sich durch die vielfältige Architektur, die klassischen Häuser und Villen der Ludwigsluster Kaufleute, den weitläufigen Schlosspark mit dem alten Baumbestand und durch die attraktive Schlossstraße aus. Der Neustädter See (Neustadt-Glewe) lädt im Sommer zum Baden ein.

Die Innenstadt und der nahe gelegene Ortskern von Ludwigslust bieten eine optimale Infrastruktur (u.a. modernes Klinikum) und ein reichhaltiges Kulturangebot (u.a. Schloss, Theater, Stadthalle, Kino, Freilichtbühne, Museen). Zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf, Boutiquen, kleine Cafés und sehr gute Restaurants bieten für jeden Geschmack reichlich Auswahl. Seit 1995 gibt es einmal jährlich im barocke Schlosspark von Ludwigslust mit "Kleines Fest im großen Park" eine der erfolgreichsten und attraktivsten Sommerveranstaltungen in Deutschland.

Sämtliche Schulzweige sind gut erreichbar. Ein ausgesprochen breites Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten ist in der näheren Umgebung ebenfalls vorhanden. Die Möglichkeit Wohnen und Arbeiten zu kombinieren und die gute Anbindung an die Stadt u.a. mit Bahnhof mit IC/ICE-Anschluss und zu den Autobahnen (Wismar/Rostock/Ostsee bzw. Hamburg und Berlin) begünstigen sowohl eine private wie teilgewerbliche Nutzung der Immobilie.

Ludwigslust ist umgeben von großen Wald- und Wiesenflächen die zu Ausflügen mit dem Fahrrad und zu ausgiebigen Spaziergängen mit und ohne Hund einladen.

## Ausstattung

## Schlüsselbrett

Lage:	19288 Ludwigslust
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 73,93 m <sup>2</sup>
Baujahr:	2020
Nettokaltmiete:	813.23 €
Nettokaltmiete/m <sup>2</sup> :	11 €
Nebenkosten:	184.83 €
Warmmiete:	998.06 €

#### Ausstattung

- Bad mit Badewanne, Dusche
- WC
- Balkon
- hochwertige Vollmöblierung, Balkon, Gemeinschaftsräume, offene Lounge
- Barrierefrei/ mit Aufzug

Gerne stehen wir Ihnen als regionaler Partner der Raiffeisenbank eG, als unabhängiger Makler und als Finanzierungsexperten für öffentliche Fördermittel (LFI/KfW/steuerliche Abschreibungen) für mehr als einhundert Banken u.a. der Raiffeisenbank eG, psd-Bank, DKB.de, ING-DiBa bei der Beratung und Realisierung Ihres Vorhabens zur Seite (Hinweis: Die Vermittlung einer Finanzierung erfolgt für den Kreditnehmer als Serviceleistung d.h. zu bestmöglichen Zinskonditionen. Wir sind registrierte Immobiliendarlehensvermittler Reg.Nr. D-W-185-NGP9-10 gemäß § 34i GewO bei der IHK Schwerin, Graf-Schack-Allee 12, 19053 Schwerin).

#### Sonstiges

Um sich ein genaueres Bild dieser einmaligen Immobilie zu machen, laden wir Sie gerne zu einem Beratungstermin in unserem Büro ein. Ihr IMMO-KONZEPTE-Team.

Geldwäsche: IMMO-KONZEPTE-Immobilien GmbH ist als Immobilienunternehmen nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises u.a. mittels einer Kopie dokumentieren. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien und Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Eigentümerservice: Wenn Sie den Verkauf Ihrer Immobilie planen nutzen Sie unseren VIP-Service für Verkäufer und genießen Sie unsere exklusiven Premiumleistungen im (RUND UM SORGLOS PAKET) mit denen wir Ihre Immobilie diskret und zum bestmöglichen Preis verkaufen. Wir sind Spezialisten in der Vermarktung von Wohn-, Anlage- und Gewerbeimmobilien. Unsere Aufträge erfüllen wir durch den Einsatz modernster Vertriebs- und Marketingmethoden.

Provisionshinweis: Es kommt ein Maklervertrag mit uns durch schriftliche Vereinbarung oder durch eine Objekt-Anfrage und durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Objekt-Exposes und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage lt. Expose ist verdient und fällig, sobald es zu einem wirksamen Hauptvertrag mit dem Eigentümer kommt. IMMO-KONZEPTE-Immobilien GmbH erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch (Vertrag zugunsten Dritter gem. § 328 BGB) gegenüber dem Käufer.

Haftung: Alle Objektunterlagen und -informationen, Pläne usw. stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Abgaben können wir daher trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Grundsätzlich sind alle Angaben und Objektinformationen vom Kunden auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer.

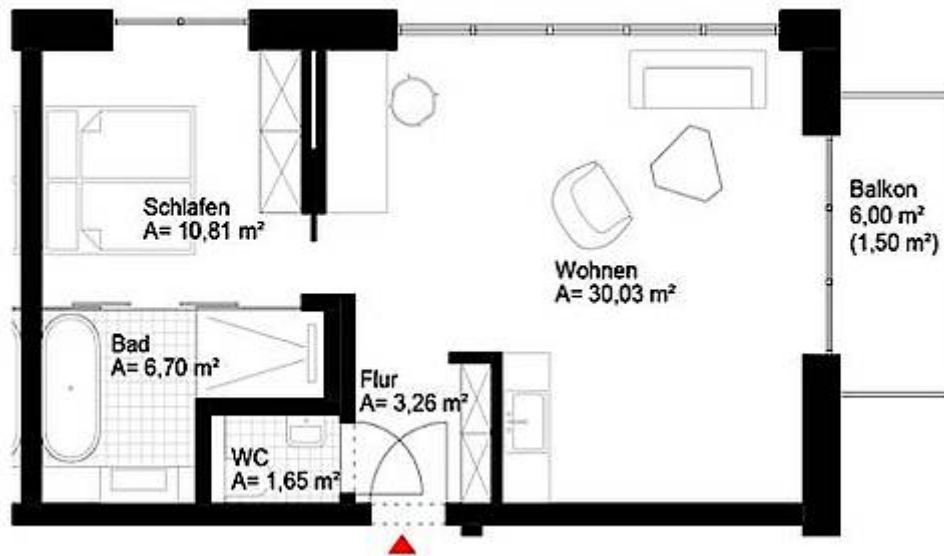
## Fotos







### Grundriss Suite:





**BELLEVUE  
BEST PROPERTY  
AGENTS  
2019**

**TOP**

---

IMMOBILIEN  
MAKLER

---

**2019**

---

**SCHWERIN**

**FOCUS**

DEUTSCHLANDS  
GRÖSSTE MAKLER  
BEWERTUNG

---

IN KOOPERATION MIT

**statista** 

---

FOCUS-SPEZIAL  
02 | 2019



## Ihr Immobilientipp zahlt sich aus

IMMO-KONZEPTE



Mit einem  
Immobilientipp  
bis zu 2.000,- € \*  
verdienen.

\* Sie kennen eine Immobilie, die verkauft werden soll oder jemanden, der sich mit dem Gedanken beschäftigt?  
IMMO-KONZEPTE Immobilien GmbH bietet Ihnen eine einfache Möglichkeit, mit Ihrem Immobilientipp bis zu 2.000,- € zu verdienen.  
Bei erfolgreicher Vermittlung der Immobilie durch uns erhalten Sie bis zu 2.000,- € mindestens aber 500,- €.