

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,- €.

1A-Lage Schlossgarten: Hier vereinen sich Exklusivität, Lebensqualität und traumhaftes Wo

Beschreibung

Diese Villa gehört zu den wenigen Objekten, die die Bezeichnung "exklusiv" wirklich verdienen. Die hier zum Kauf angebotene Villa ist eine der wenigen neugebauten Villen in absoluter Adresslage. Dank einer sehr aufwändigen und exklusiven Bauweise wurde die Villa mit ca. 425 m² Wohn- und ca 150 m² Nutzflächen nicht nur in einen repräsentativen und exklusiven Zustand erbaut, sondern auch auf technisch höchstes Niveau gesetzt. Mit sehr viel Herzblut und Detailverliebtheit haben Eigentümer, Architekt und Handwerker ein Kleinod geschaffen, das in seiner umgesetzten Konsequenz sehr selten auf dem Immobilienmarkt anzutreffen ist.

Hier wohnen Sie repräsentativ auf drei großzügigen Etagen. Vierzehn Zimmer -tw. repräsentativ und lichtdurchflutet- (die völlig unterschiedlich genutzt werden können), vier Bäder, Balkone bzw. Terrassen, Wintergarten, Kamin, Stuck, Parkett, Luxus-Einbauküche, B&O-Verkabelung inkl. Lautsprecher und Flachbildschirmen im gesamten Haus, Wärmepumpen-Heizung, Doppelgarage, 1A-Sicherheitstechnik u.a. Fenster, Alarmanlage etc. lassen keine Wünsche offen. In das Untergeschoss wurde u.a. ein Wellnessbereich mit großzügiger Sauna integriert. Aus der Villa bietet sich ein herrlicher Blick in den Schlossgarten und in den besonders aufwendig gestalteten Garten mit zahlreichen Neubepflanzungen.

Das großzügige und nach Süd-Westen ausgerichtete Grundstück und die Immobilie bestechen durch den besonders herrschaftlichen Baustil, die detailverliebten Renovierungsarbeiten, den High-End-Ausbaustandart, sowie die großzügigen Freiflächen.

Hochwertige Materialien wurden hier 2009 geschmack- und liebevoll verarbeitet und machen das Anwesen zu einer einzigartigen Immobilie, die sich aufgrund ihrer Historie, Lage, Architektur und Bauqualität jeder klassischen Bewertung entzieht. Ein "Objekt der Begierde" der Premium-Immobilien-Klasse. Eine Besichtigung dieser Traumimmobilie ist unbedingt zu empfehlen.

Lage

Die außergewöhnliche Neubau-Villa aus dem Jahre 2009 befindet sich in begehrter Adresslage Schlossgarten. Der Schlossgarten zählt seit jeher zu den bevorzugten Wohnlagen der Stadt. Der Schlossgarten ist weit über die Tore Schwerins bekannt. Die exklusive Lage des Schlossgartens zeichnet sich durch ihre vielfältige Architektur, die klassischen Villen der Schwerinerer 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 einladen, liegen quasi vor der Haustür.

Die Innenstadt und der nahe gelegene Ortskern von Schwerin bieten eine optimale Infrastruktur (u.a. modernes Klinikum) und ein reichhaltiges Kulturangebot (u.a. Theater, OpenAir-Theater, Freilichtbühne, Museum)..

Zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf, Boutiquen, kleine Cafés und sehr gute Restaurants bieten für jeden Geschmack reichlich Auswahl. Sämtliche Schulzweige, u.a. die Internationale Schule Colea, 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 und zu den Autobahnen (Wismar/Rostock/Ostsee bzw. Hamburg und Berlin) begünstigen sowohl eine private wie teilgewerbliche Nutzung der Villa.

Ausstattung

Schlüsselbrett

Lage: 19061 Schwerin

Zimmer: 14

Grundstücksfläche: ca. 1117 m²

Wohnfläche: ca. 425,00 m²

Nutzfläche: ca. 150,00 m²

Gesamtfläche: ca. 575,00 m²

Alter: NEUBAU

Kaufpreis: 2.250.000,00 €

Kaufpreis/m²: 3913,04 €

Käufercourtage: Courtage inklusive MwSt.: Die Maklerprovision beträgt für V

Nähere Details dazu erläutern wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch. Für weitere Fragen zu dieser Immobilie sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung. Rufen Sie uns gerne an.

Schon das wunderbar sonnige, ca. 1.000 m² große Grundstück mit dem strahlend weißen Baukörper, der in seiner klassischen Architektur gleich begeistert, strahlt eine hohe Wohnkultur aus. Aber erst nachdem Betreten der Villa kann man die Exklusivität der Immobilie voll erfassen. Hochherrschaftliche Wohnräume mit schönen Stuckelementen und außergewöhnliche Keramik und Parkett von besonderer Schönheit prägen den herrschaftlichen Charakter der Innenräume. Eine Eingangshalle besticht durch eine freitragende Treppenanlage. Eine hochwertige Küche mit sich anschließendem Esszimmer bietet für das tägliche Familienleben, aber auch gepflegte Geschäftsessen den passenden Rahmen. Über eine Holzterrasse gelangt man in das Obergeschoss. Hier gruppieren sich vier sehr schöne Schlafzimmer um eine großzügige Emporenbereich. Zwei Bäder sind vorhanden. Ein Licht durchfluteter Innenpool ist dem Wohnhaus angegliedert. Er lässt sich durch große Türen zum Garten öffnen.. Die Villa ist großzügig unterkellert. Eine große Garage ist in das Haus integriert.

Sonstiges

Um sich ein genaueres Bild dieser einmaligen Immobilie zu machen, laden wir Sie gern zu einer Besichtigung ein! Ihr IMMO-KONZEPTE-Team Schwerin.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir nur vollständig ausgefüllte Anfragen mit Adressangabe, Emailadresse und Telefonnummer bearbeiten können. Vor einem Besichtigungstermin bzw. weiterer Informationen ist ein Bonitätsnachweis (Kapital- oder Finanzierungsbestätigung) erforderlich!

Unser kostenloser Service für Eigentümer: IMMO-KONZEPTE als lokale Immobilien-Experten der Region (u.a. Focus- und Capital-Testsieger 1. Platz in M.-V. & Immobilien Raiffeisenbank eG) ermitteln wir für Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie. Gern stellen wir Ihnen unser professionelles Immobilienmarketing und unsere Verkaufsstrategie vor. Sprechen Sie uns gerne an und vereinbaren Sie einen Beratungstermin bei Ihnen zu Hause oder in unserem Büro.

Das Angebot ist nach Angaben des Verkäufers erstellt, freibleibend und unverbindlich. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Die Provision bzw. Maklercourtage für Verkäufer und Käufer beträgt jeweils 3 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer vom beurkundeten Kaufpreis und ist zur Zahlung jeweils durch den / die Verkäufer und die Käufer/in fällig unmittelbar nach Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Beachten Sie bitte auch unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB's) und Datenschutzhinweise.

Hinweise zum Geldwäschegesetz: Zur Verhinderung von Geldwäsche sind wir als Immobilienmakler nach § 2 Absatz 1 Nr. 10 Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet, die Identität des Kunden festzustellen. Bei natürlichen Personen benötigen wir eine Kopie des Personalausweises. Ist der Vertragspartner eine juristische Person sind daneben Kopien der Gesellschafterliste, Handelsregisterauszug und ggf. des „wirtschaftlich Berechtigten“ erforderlich. Diese Daten müssen fünf Jahre archiviert werden.

Auskunfts- u. Mitwirkungspflicht Kaufinteressenten lt. § 4 Abs. 6 GWG

Fotos





FOCUS

TOP

IMMOBILIEN
MAKLER

2022

SCHWERIN

FOCUS-EMPFEHLUNG.DE
IN KOOPERATION MIT

statista 

Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2021

Top-Makler Schwerin



Höchstnote für

Immo-Konzepte

IM TEST: 2.984 Makler

GÜLTIG BIS: 09/22



BELLEVUE

Best Property
Agents

2022



**BVFI Landesdirektion
Mecklenburg-Vorpommern**
www.immo-konzepte.de



*Die Immobilien-
Experten*
IMMO-KONZEPTE
Mehr Service • Mehr Vertrauen • Mehr Mensch.



Mitglied im BVFI - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft
bvfi
www.bvfi.de



Mecklenburg-
Vorpommern

Carsten Rönndahl



