



**Jonas Nonnenprediger**  
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Eigentumswohnung

Holzhof 34-38  
19055 Schwerin

Kaufpreis

310.000 €

Für den Käufer

provisionsfrei



## BESCHREIBUNG UND LAGE

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese moderne und nachhaltige Eigentumswohnung bietet nicht nur zeitgemäßen Wohnkomfort, sondern auch eine nachhaltige Bauweise mit Naturstoffen in einer der begehrtesten Lagen von Schwerin. Die Wohnung verfügt über eine durchdachte Wohnfläche von 84 m<sup>2</sup>, die offene Wohnküche mit direktem Zugang zur Terrasse ermöglicht moderne Wohnabläufe. Das Vollbad bietet eine bodenebene Dusche und die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer. Das Objekt wurde im Jahr 2017 von der renommierten Firma Schelfbauhütte erbaut und zeichnet sich durch seine hochwertige und nachhaltige Bauweise aus, die modernsten Ansprüchen gerecht wird. Eine gut ausgestattete Einbauküche mit Kochinsel gehört ebenfalls zum Angebot. Die technische Ausstattung umfasst eine fortschrittliche Lüftungsanlage, eine PV-Anlage zur Eigenstromerzeugung und einen Fahrstuhl, der Ihnen ein komfortables Erreichen Ihrer Etage ermöglicht. Die Beheizung erfolgt effizient und ressourcenschonend per Fernwärme, was zu

einer Reduzierung der Energiekosten beiträgt. Das Objekt verfügt über eine exzellente Energieeffizienz, was es zu einem sicherem Investment für die Zukunft macht. Das Gebäude erfüllt die Anforderungen für ein KfW-Effizienzhaus 40 Plus. Zum Angebot gehört außerdem ein Stellplatz, der Ihnen bequemes Parken direkt am Objekt ermöglicht. Die Eigentümergemeinschaft besteht aus insgesamt 18 Einheiten und bietet ein harmonisches Zusammenleben in einem gepflegten Wohnumfeld. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Gerne zeigen wir Ihnen vor Ort, wie dieses Objekt Ihren individuellen Wohnansprüchen gerecht wird und wie Sie Teil einer modernen und nachhaltigen Wohnkultur werden können. Beachten Sie bitte auch unsere weiteren Angebote, da wir in diesem Objekt mehrere Wohnungen anbieten.



Die Eigentumswohnung befindet sich im Herzen von Schwerin, der Landeshauptstadt von Mecklenburg-Vorpommern in Deutschland. Schwerin ist bekannt für seine malerische Landschaft, reichhaltige Geschichte und kulturelle Vielfalt. Die Stadt liegt im Nordosten Deutschlands und ist von einer idyllischen Seenlandschaft umgeben, darunter der Schweriner See, der zu den größten Seen des Bundeslandes gehört. Schwerin bietet eine perfekte Mischung aus städtischem Leben und natürlicher Schönheit und ist für seine historische Architektur, charmanten Plätze und kulturellen Einrichtungen bekannt. Die Stadt verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit einer breiten Palette von Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, Freizeitangeboten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die zentrale Lage von Schwerin ermöglicht eine gute Anbindung an andere Städte in der Region sowie an die Ostseeküste. Die Eigentumswohnung befindet sich in der Straße Holzhof 34-38, einer ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend im Stadtzentrum von Schwerin. Die Mikrolage zeichnet sich durch ihre Nähe zu verschiedenen Annehmlichkeiten aus, darunter Supermärkte, Geschäfte, Restaurants, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel, die alle bequem zu Fuß erreichbar sind. Die Umgebung ist von gepflegten Grünflächen und Parks geprägt, die zu Spaziergängen und Erholung einladen. Die Straße Holzhof 34-38 ist eine verkehrsberuhigte Zone, was eine angenehme Wohnatmosphäre und eine geringe Lärmbelastung gewährleistet. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Ziegelinnensee, Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kindergärten sowie kulturelle Einrichtungen wie Theater und Museen. Die Lage bietet somit eine ideale Kombination aus urbanem Komfort und Wohnqualität inmitten einer attraktiven Umgebung.

[www.immobilien-nonnenprediger.de](http://www.immobilien-nonnenprediger.de)

Wussten Sie schon?

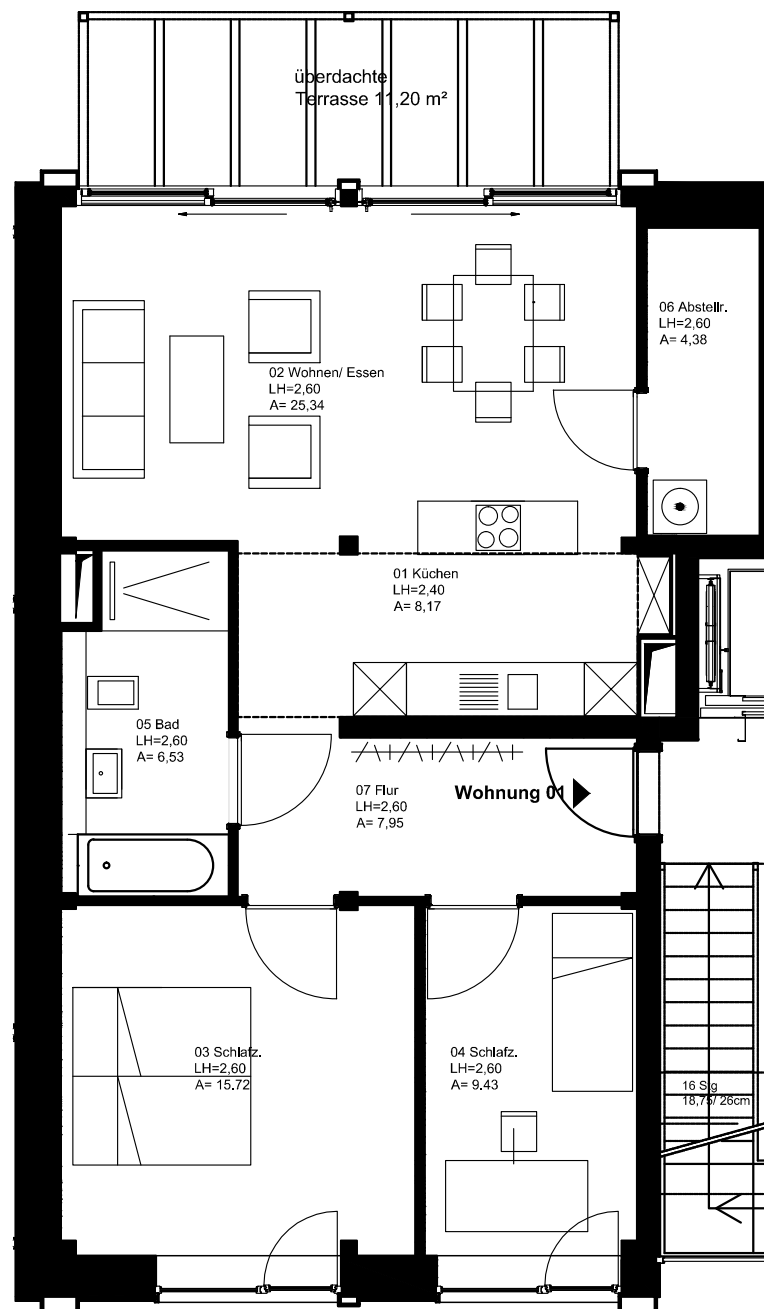
Diese Immobilie können Sie auf unserer Webseite virtuell in 3D besichtigen.



## DATEN IM ÜBERBLICK

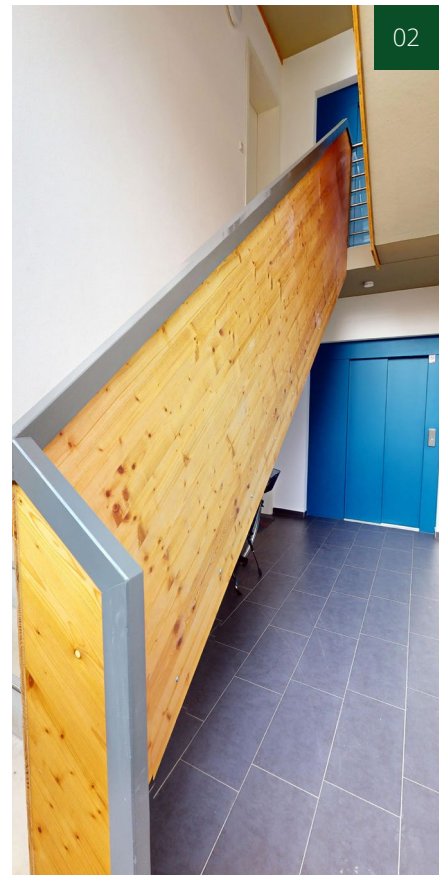
Wohnfläche	ca. 84 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	ca. 1512 m <sup>2</sup> (1/18 Anteil - Teileigentum)
Vermietet	Nein
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Carport / Garage / Stellplätze	0/0/1 (im Kaufpreis inklusive)
Baujahr / letzte Sanierung	2017
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energiebedarf	22,00 kwh/(m <sup>2</sup> +*a) - (Energieeffizienzklasse A+)
Übernahme ab	nach Vereinbarung
Objektzustand	neuwertig
Heizungsart	Fußbodenheizung
Energieträger	Fernwärme
Internetanschluss	500 MBit/s laut Check24

Haftungsausschluss: Alle Objektunterlagen und Informationen, Pläne usw. stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben können wir daher trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Grundsätzlich sind alle Angaben und Objektinformationen vom Interessenten auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, ein Zwischenverkauf sowie eine Änderung der Konditionen ist jederzeit möglich. Die Käufer zahlen nur die üblichen Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notarkosten, Gerichtskosten, etc..





01



02



03

01. Stellplätze

02. Flur mit Fahrstuhl

03. Straßenansicht

04. Wohnküche

05. Vollbad

06. Vollbad

04



05



06

07



07. Wohnküche

08. Wohnküche



08



09



09. Wohnzimmer

10. Abstellkammer

10



11



11. Schlafzimmer 1

12. Terrasse



12

13



13. Schlafzimmer 2

14. Flur

14





# Jonas Nonnenprediger

Immobilienverkauf & Immobilienbewertung



Ihr Ansprechpartner:  
Jonas Nonnenprediger



Molkereistr. 4, 19053 Schwerin

Tel. 0176/ 325 153 54

Web: [www.immobilien-nonnenprediger.de](http://www.immobilien-nonnenprediger.de)

E-mail: [kontakt@immobilien-nonnenprediger.de](mailto:kontakt@immobilien-nonnenprediger.de)

