

# Exposé

## Wohnung in Schwerin

**Gemütliche 2 Zi. WE mit Balkon u. Blick ins Grüne!**



Objekt-Nr. OM-320587

### Wohnung

Vermietung: **420 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jochen Harbrink  
Telefon: 04502 4287  
Mobil: 0171 4135274

19053 Schwerin  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1997	Mietsicherheit	1.260 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	48,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	1. OG
Heizkosten	89 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	159 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

-Bitte keine Anfragen vom Jobcenter oder Bürgergeldempfänger-

Diese Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich in der beliebten Feldstadt von Schwerin, in einem attraktiven Mehrfamilienhaus. Das Gebäude wurde im Jahr 1998 aufwändig saniert und neu vermietet. Die Wohnung verfügt über einen Eingangsflur, ein Schlafzimmer zum Hinterhof, eine Einbauküche, ein Wohnzimmer, ein innenliegendes Duschbad und einen Nord/Ostbalkon, der zu einem grünen Innenhof führt. Wir streben einen langfristigen Mieter für diese Wohnung an, mit einer Mindestmietdauer von 2 Jahren.

Tierhaltung ist nicht erwünscht!

Nach den energetischen Maßnahmen der KfW-Bank wird der alte Heizkessel durch eine Hybrid-Anlage mit einer Wärmepumpe ersetzt. Dadurch wird die Zentralheizung auf den neuesten Stand der Energietechnik gebracht. Die Wärmepumpe wird CO<sup>2</sup>-neutral betrieben, dank des Stroms aus erneuerbarer Energie. Die moderne Hybridheizung wird voraussichtlich 20% bis 30% Energie einsparen.

## Ausstattung

Im Keller befindet sich eine

Gemeinschaftswaschmaschine und Trockner, die

über einen Münzautomaten verfügt!

Kellerraum

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Für die Entscheidung welcher Mieter für diese

schöne Wohnung in Fragen kommt,

benötigen wir folgende Unterlagen von Ihnen:

1. Ausgefüllte Mieterselbstauskunft
2. Die letzten drei Gehaltsbescheinigungen in Kopie /  
Einkommensnachweise
3. Personalausweis in Kopie
4. Schufa-Auskunft

Bitte vollständige Unterlagen bis zur Besichtigung

per e-Mail als PDF-Datei

: [anfragen@alfina-gmbh.de](mailto:anfragen@alfina-gmbh.de) - zusenden oder

schreiben Sie an Alfina GmbH, Schloßstr. 12, 23626

Warnsdorf.

Wir sparen uns Zeit und Sie können schnelle

Entscheidungen vom Vermieter erwarten.

## **Lage**

Diese angebotene Mietwohnung befindet sich in dem schönen und ruhigen Stadtteil Feldstadt. Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind in nur ca. 5 Gehminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten sowie diverse andere Dienstleistungsunternehmen befinden sich in der näheren Umgebung. Das Schlossparkcenter ist mit einem kleinen gemütlichen Spaziergang schnell zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	175,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Hofseite

# Exposé - Galerie



Hausflur



Wohnungseingangsflur



Duschbad

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Nord/Ost-Balkon



Blick ins Grüne

# Exposé - Galerie



Blick zum WE-Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss