

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Ludwigslust

### exclusives Wohnen in historischem Ambiente



Objekt-Nr. OM-321030

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **755.000 €**

Schloßfreiheit 6  
19288 Ludwigslust  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

|                   |                       |                |                |
|-------------------|-----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr           | 1751                  | Übernahme      | ab Datum       |
| Grundstücksfläche | 368,00 m <sup>2</sup> | Übernahmedatum | 01.07.2025     |
| Etagen            | 2                     | Zustand        | saniert        |
| Zimmer            | 6,00                  | Badezimmer     | 2              |
| Wohnfläche        | 190,00 m <sup>2</sup> | Garagen        | 1              |
| Energieträger     | Gas                   | Heizung        | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht der größere Südteil des neu eingedeckten Doppelhauses incl. eines Terrassengartens mit anschließender Garage, die zum Schuppen umgebaut wurde.

Gemütliche Ecken und windgeschützte Nischen bieten ideale Erholungszonen in Südwestausrichtung der ca. 90 qm großen befestigten Terrassenfläche. Das Grundstück von insg. 368 qm ist durch ein eingetragenes Wegerecht auch rückseitig mit dem Auto erreichbar. Bis 2030 ist dort auch ein separater Carport/Stellplatz nutzbar.

Schon der Eingangsbereich auf der Schlossseite beeindruckt. Durch den Jugendstil-Windfang betritt man eine Halle. Die abgehenden Türen sind weitgehend im Original erhalten, genauso wie der Dielenboden in den Wohnbereichen des Erdgeschosses (insgesamt ca. 150 qm).

Die Wohnräume bestechen durch ihre Raumhöhe von 2,90 m sowie einen 2022 eingebauten modernen Kaminofen. Zentrum des Erdgeschosses ist jedoch zweifellos die Küche, die durch einen Wintergarten erweitert und dadurch zu einem lichtdurchfluteten Raum wurde. Unmittelbar daneben liegt der Hauswirtschaftsraum mit Anschlußmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner sowie die Gästetoilette mit eigener Dusche. Eine kurze Treppe führt in einen kleinen Weinkeller.

Das Eltern-Schlafzimmer mit großem Einbauschränk liegt ebenfalls im EG. Es hat den alleinigen Zugang zu dem 2020 general sanierten Masterbad mit Fußbodenheizung, Regendusche und einem modernen Dusch-WC.

Das Dachgeschoss hat neben zwei Gaubenzimmern ein weiteres Zimmer, das über Eck gebaut ist und als gemütliches Separee genutzt werden kann. Auf der Südseite des OG befindet sich eine kleine Sauna und ein geräumiges Abstellzimmer. Auch ein WC ist im OG vorhanden. Die Dachschrägen verbinden Gemütlichkeit und zugleich viel Raum für Arbeit und Familie.

Schlafzimmer und Küche sind mit einer hochwertigen Klimaanlage ausgestattet.

Insgesamt stehen über 190 qm Wohnfläche z.T. mit Dachschrägen zur Verfügung – Platz für die ganze Familie in einer einzigartigen Wohnumgebung.

## Ausstattung

- Fachgerechte Sanierung incl. Innendämmung 2004
- Aufsparrendämmung nach neuesten energetischen Kenntnissen und vollständige Neueindeckung des Dachs (2024)
- Gaszentralheizung (2022) mit Option zum Anschluß einer Wärmepumpe
- Teilklimatisierung der Wohnräume (Schlafzimmer/Küche)
- Zentralstaubsauger
- Einbauküche mit Gasherd und neuem Mielekühlschrank (2022)
- rückseitige elektrische Markisenüberdachungen
- moderner Innenkamin (2022)
- Brunnen im Gartenbereich
- Gartenhäuschen (Fahrradschuppen)
- Grundwasserpumpe für Gartenbewässerung
- Garage - zum Werkschuppen umgebaut (ggf. Rückbau möglich)
- Carportnutzung bis Ende 2030 (Pachtfläche)
- Glasfaseranschluß ab Dezember 2024

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

**Sonstiges**

Das Haus ist ab Sommer 2025 bezugsfrei. Früherer Bezug ist auf Absprache möglich.

Besichtigungen bei ernsthaften Kaufabsichten nach Vereinbarung unter [schlossfreiheit@gmail.com](mailto:schlossfreiheit@gmail.com).

**Lage**

In exklusiver Lage auf der Westseite des Schloßplatzes, verborgen hinter einer Doppelreihe von Kastanien, ist das Haus zentral und doch ruhig in der Stadt gelegen. Es ist Teil des ehemaligen Jagdschlusses, das bis zum Bau des daneben errichteten Barockschloss als Jagdresidenz der Schweriner Großherzöge diente. Unmittelbar hinter dem Haus beginnt einer der schönsten Barockgärten Norddeutschlands.

Ludwigslust verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Alle Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sind am Ort, Kitas in unmittelbarer Nachbarschaft. Ärzte und Krankenhaus sind fußläufig erreichbar. Die Barockstadt mit ca. 12.000 Einwohnern liegt am Autobahnkreuz A 24/ A 14 und ist ICE Haltepunkt (45 Minuten bis HH-Hbf). Die Landeshauptstadt Schwerin ist mit Zug oder PKW in 30 Minuten erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Blick vom Schloßplatz



Nordostseite

# Exposé - Galerie



Terrasse mit Wintergarten



Nordseite

# Exposé - Galerie



Terrasse mit Wintergarten



kleiner Geräteschuppen

# Exposé - Galerie



Terrasse Ost-West-Blick



Garage

# Exposé - Galerie



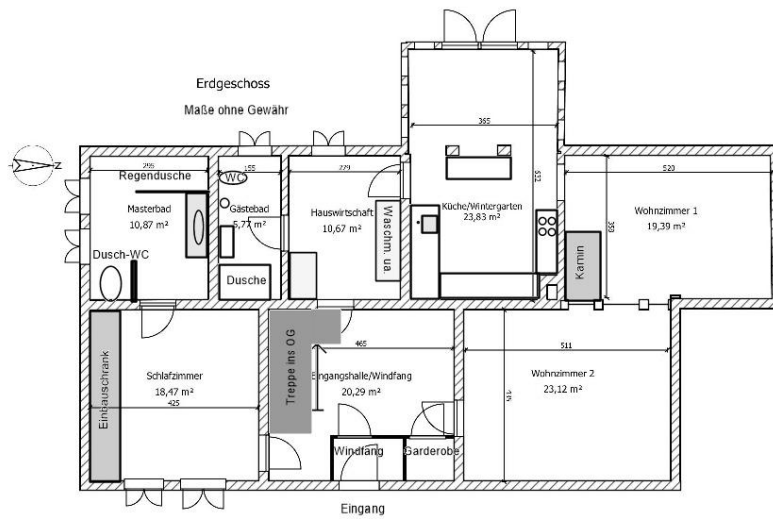
Winter am Schloßplatz



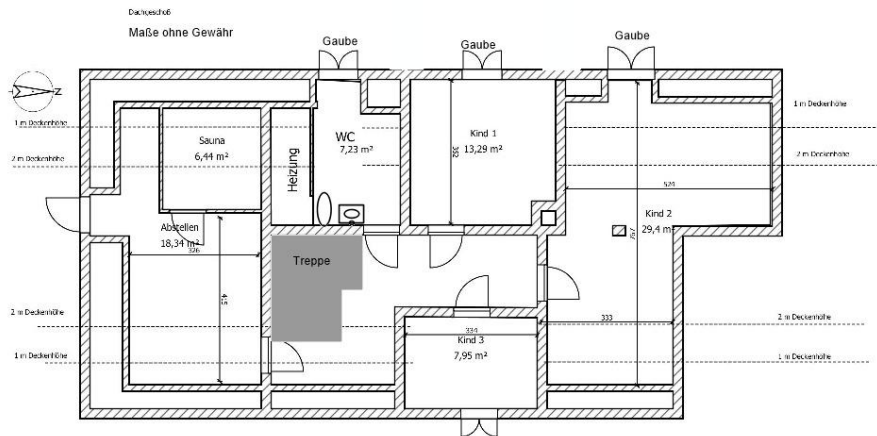
Brunnen Terrassengarten



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



Vermessungs- und Katasterbehörde für  
Landkreis Landeshauptstadt Schwerin  
Ludwigslust Landeshauptstadt Schwerin  
19288 Ludwigslust 19053 Schwerin  
Garnisonsstr. 1, Haus A Am Packhof 2-6  
www.kreis-lwl.de www.schwerin.de

## Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Landkreis Ludwigslust  
Gemarkung: 131066 / Ludwigslust  
Flur: 17

Maßstab ca. 1:1000

Maßstab der Digitalisiergrundlage ca. 1:1000

Stand: 05.10.2005

