



Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Mehrfamilienhaus

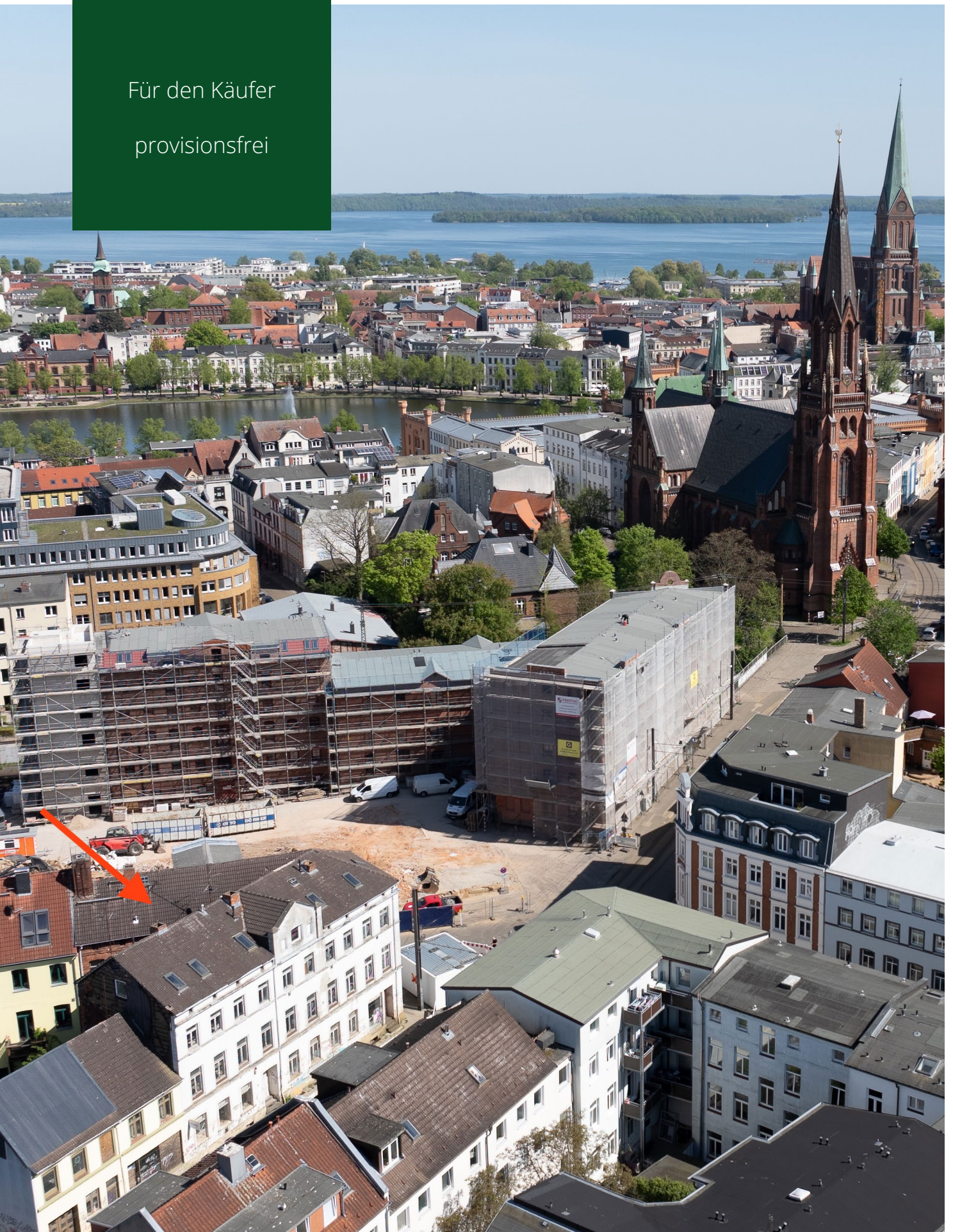
Franz-Mehring-Straße 15 u. 17, Severinstraße 21
19053 Schwerin

Kaufpreis

575.000 €

Für den Käufer

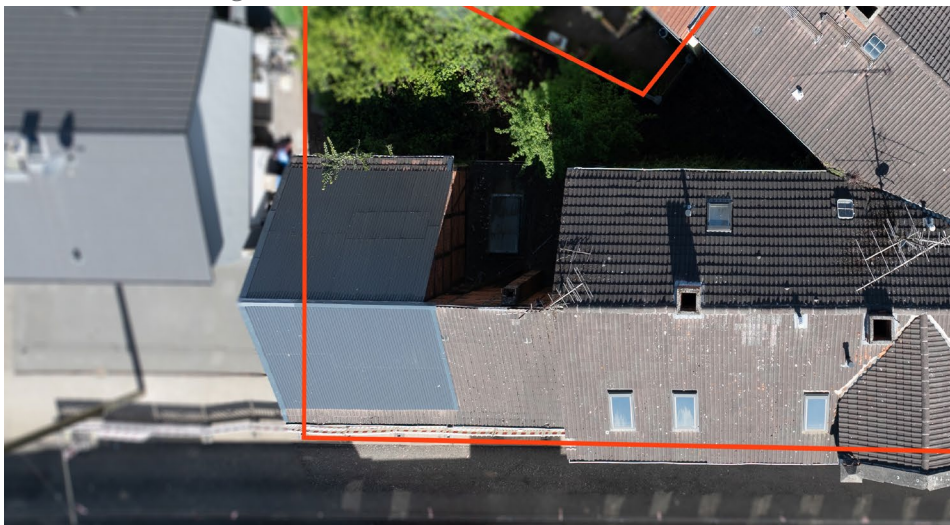
provisionsfrei



BESCHREIBUNG UND LAGE

Zum Verkauf steht ein interessantes Entwicklungspotenzial im Innenstadtbereich von Schwerin: Drei Gebäude mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 968 m² sowie einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 300 m² auf einem zusammenhängenden Grundstück von insgesamt 501 m². Es handelt sich um zwei Mehrfamilienhäuser sowie eine bisher gewerblich genutzte Immobilie, allesamt mit Baujahr um 1900. Die Objekte befinden sich in einem umfassend sanierungsbedürftigen Zustand und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sowohl als Wohn- als auch als Gewerbeflächen. Je nach Sanierungsumfang ist eine zukünftige Nutzung mit 11 bis 16 Wohneinheiten oder alternativ eine Kombination aus Wohnen und Gewerbe denkbar. Das Gebäude in der Severinstraße 21 wurde zuletzt als Gewerbeeinheit genutzt, die Immobilie in der Franz-Mehring-Straße 17 ist seit

einem Dachstuhlbrand im Jahr 2022 nicht mehr begehbar. Die Immobilien liegen innerhalb eines ausgewiesenen Sanierungsgebiets. Die benachbarten Gebäude sind bereits hochwertig saniert oder befinden sich aktuell in der Sanierung – ein klares Zeichen für die positive Entwicklung des Quartiers.



Die Landeshauptstadt Schwerin mit ca. 95.000 Einwohnern ist die zweitgrößte Stadt Mecklenburg-Vorpommerns und besticht durch eine hohe Lebensqualität, historische Altbauten, eine Vielzahl an Seen und eine gute Infrastruktur. Die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt sowie zahlreiche städtische Investitionen machen den Standort für Investoren zunehmend attraktiv. Die Nähe zur Ostsee und zur Metropolregion Hamburg verstärken die Nachfrage nach innerstädtischem Wohnraum zusätzlich. Die Liegenschaften befinden sich in zentraler Lage im Stadtteil Feldstadt, nur wenige Gehminuten vom Hauptbahnhof, dem Pfaffenteich sowie der Schweriner Altstadt entfernt. Der Stadtteil zeichnet sich durch eine durchmischte Nutzung von Wohnen und Gewerbe aus und befindet sich in einem aktiven Sanierungsprozess. Schulen, Kitas, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in direkter Umgebung fußläufig erreichbar. Die Mikrolage profitiert von der städtischen Aufwertung, der Nähe zum Ziegelsee und der attraktiven Wohnlage im historischen Stadtbild von Schwerin.

Wussten Sie schon?

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



DATEN IM ÜBERBLICK

Wohnfläche	ca. 968 m ²
Grundstücksfläche	ca. 501 m ²
Nutzfläche	ca. 300 m ²
Zimmer	49
Schlafzimmer	30
Badezimmer	11
Carport / Garage / Stellplätze	0/0/0
Baujahr / letzte Sanierung	ca. 1900/90er
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energiebedarf	313,13 kwh/(m ² +*a)
Übernahme ab	nach Vereinbarung
Objektzustand	sanierungsbedürftig
Heizungsart	Kachelöfen/Strom
Energieträger	Holz/Strom
Internetanschluss	250 MBit/s laut Telekom

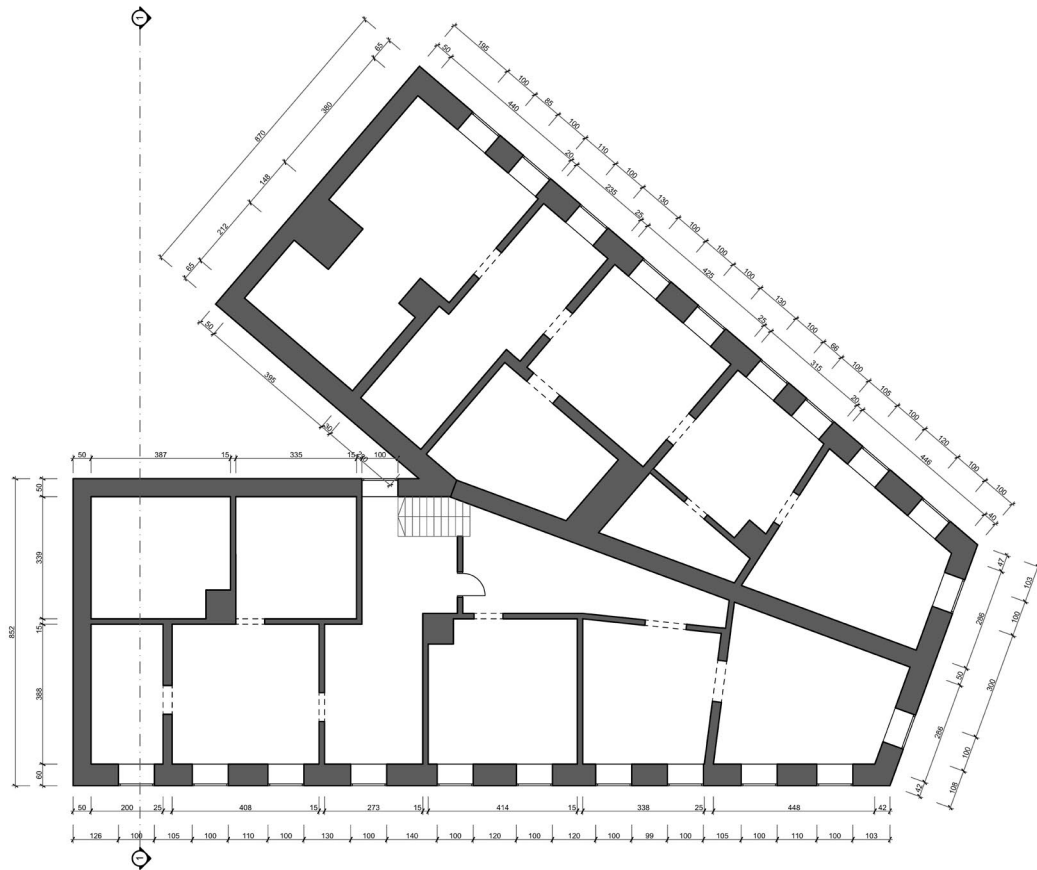
Haftungsausschluss: Alle Objektunterlagen und Informationen, Pläne usw. stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben können wir daher trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Grundsätzlich sind alle Angaben und Objektinformationen vom Interessenten auf die Richtigkeit 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..

Grundriss

Franz-Mehring-Str. 15
Severinstraße 21

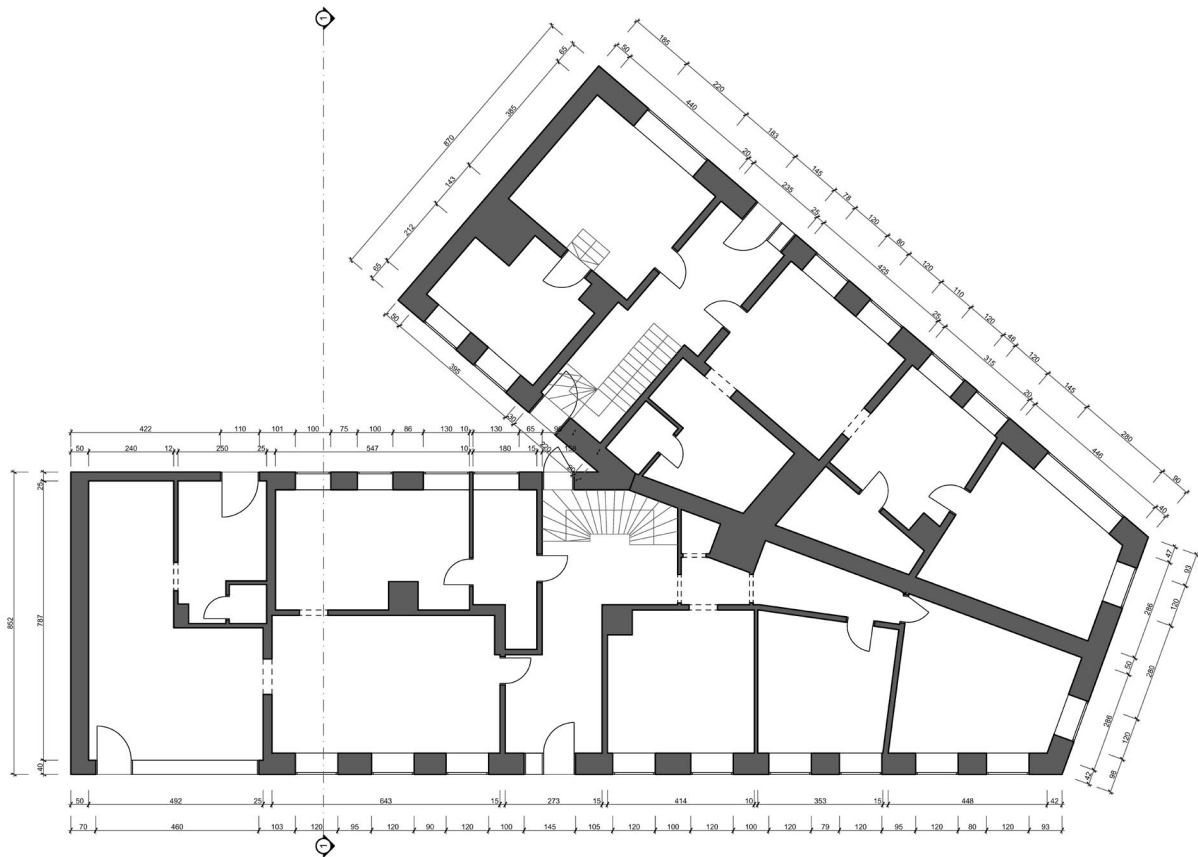
Grundriss

Franz-Mehring-Str. 15
Severinstraße 21



Kellergeschoss

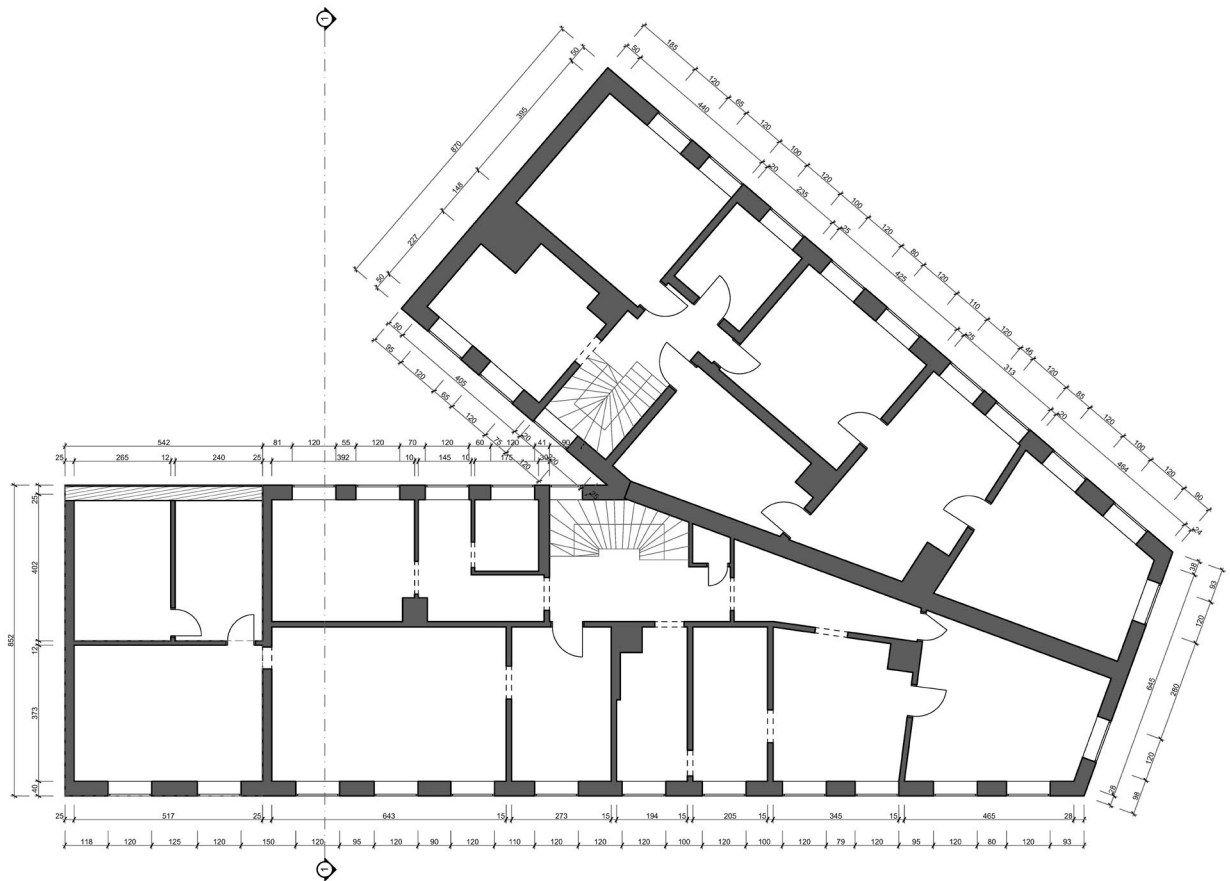
Franz-Mehring-Str. 15
Severinstraße 21



Erdgeschoss

Grundriss

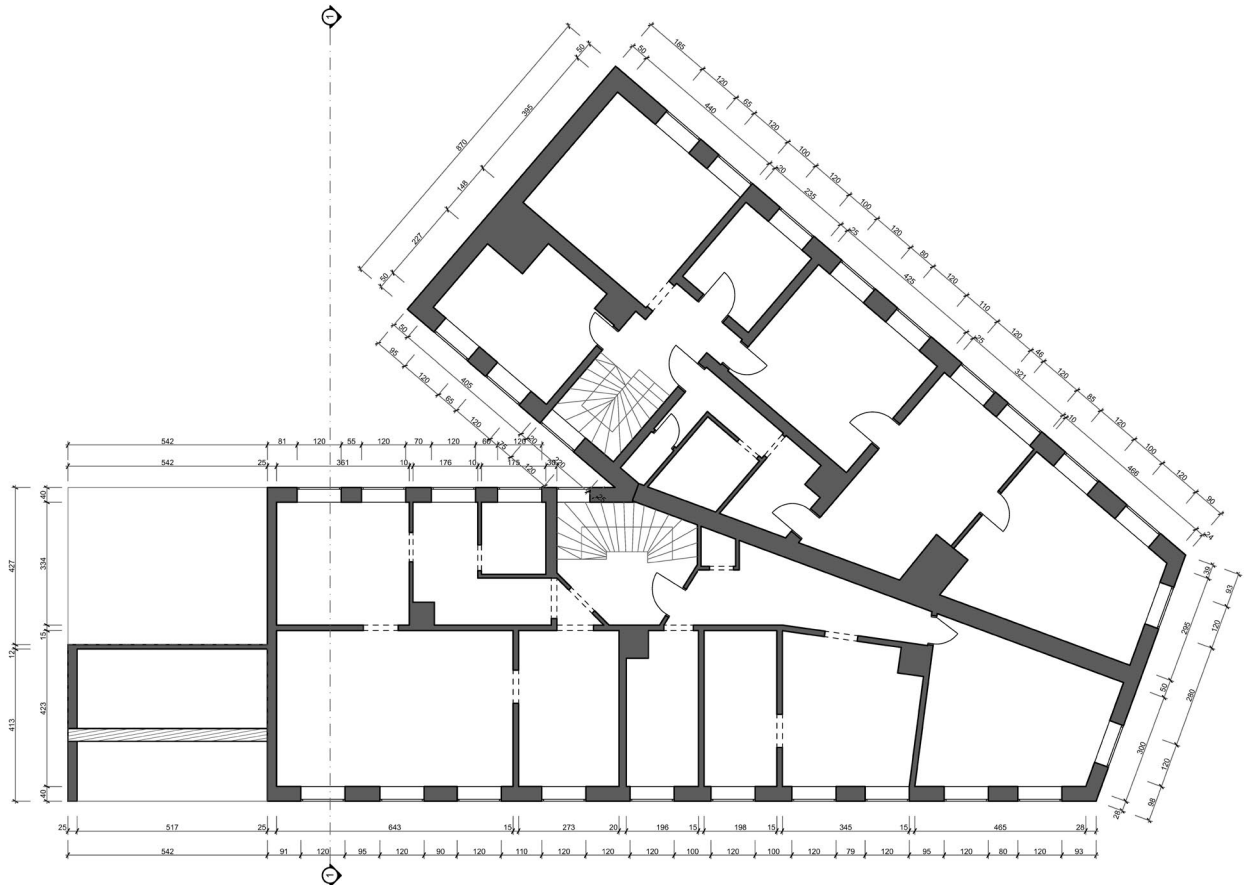
Franz-Mehring-Str. 15
Severinstraße 21



Obergeschoss 01
1:100

Grundriss

Franz-Mehring-Str. 15
Severinstraße 21



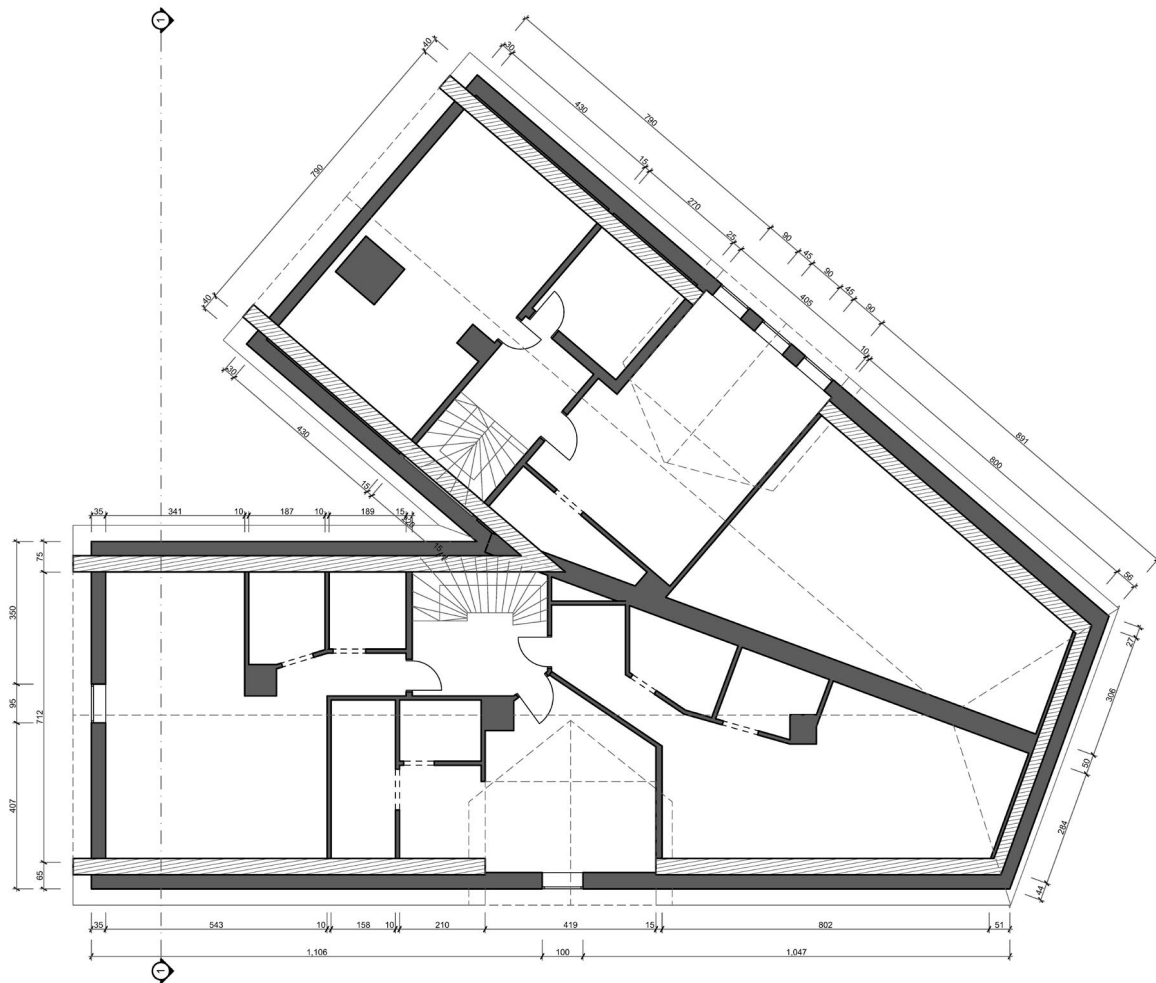
Obergeschoss 02
1:100

Grundriss

Franz-Mehring-Str. 15
Severinstraße 21

Grundriss

Franz-Mehring-Str. 15
Severinstraße 21

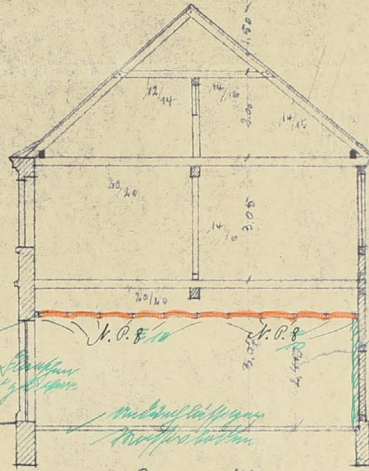
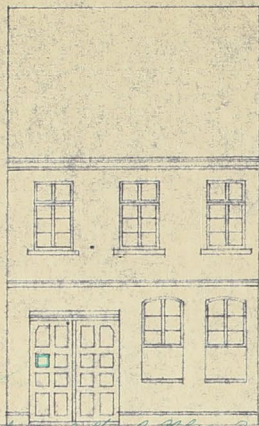


Dachgeschoss

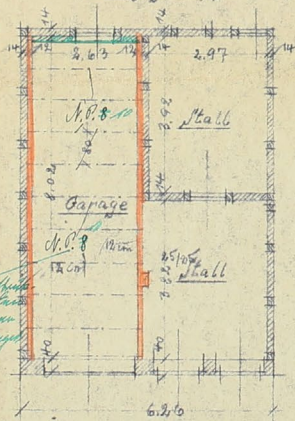
Franz-Mehring-Str. 17



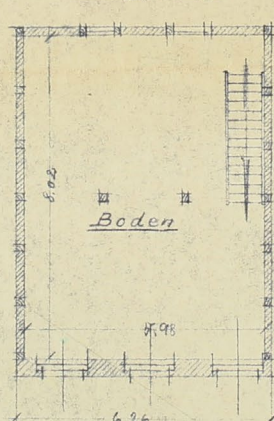
Bau einer Garage im Stallgebäude des Herrn
Schuhmachermeister Niemann, Guxhagenstr. Kat. Nr. 1088 K(21).



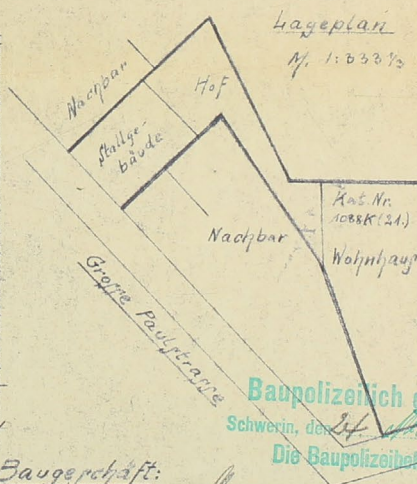
Erstgesch.



Obergesch.



Lageplan
M. 1:500



Bauherr:

H. Niemann

Baugesellschaft:

Theodor Schultz
Baugesellschaft
Schwerin i. Meckl.
Lübecker Strasse 88

Baupolizeilich gegen
Schwerin, den 14. März 1911
Die Baupolizeibehörde



01. F.-M.-Str. 15 u. 17

02. F.-M.-Str. 15 u. 17

03. Severinstraße 21

04. Büro Severinstraße 21

05. Zimmer F.-M.-Str. 15

06. Bad F.-M.-Str. 15



07



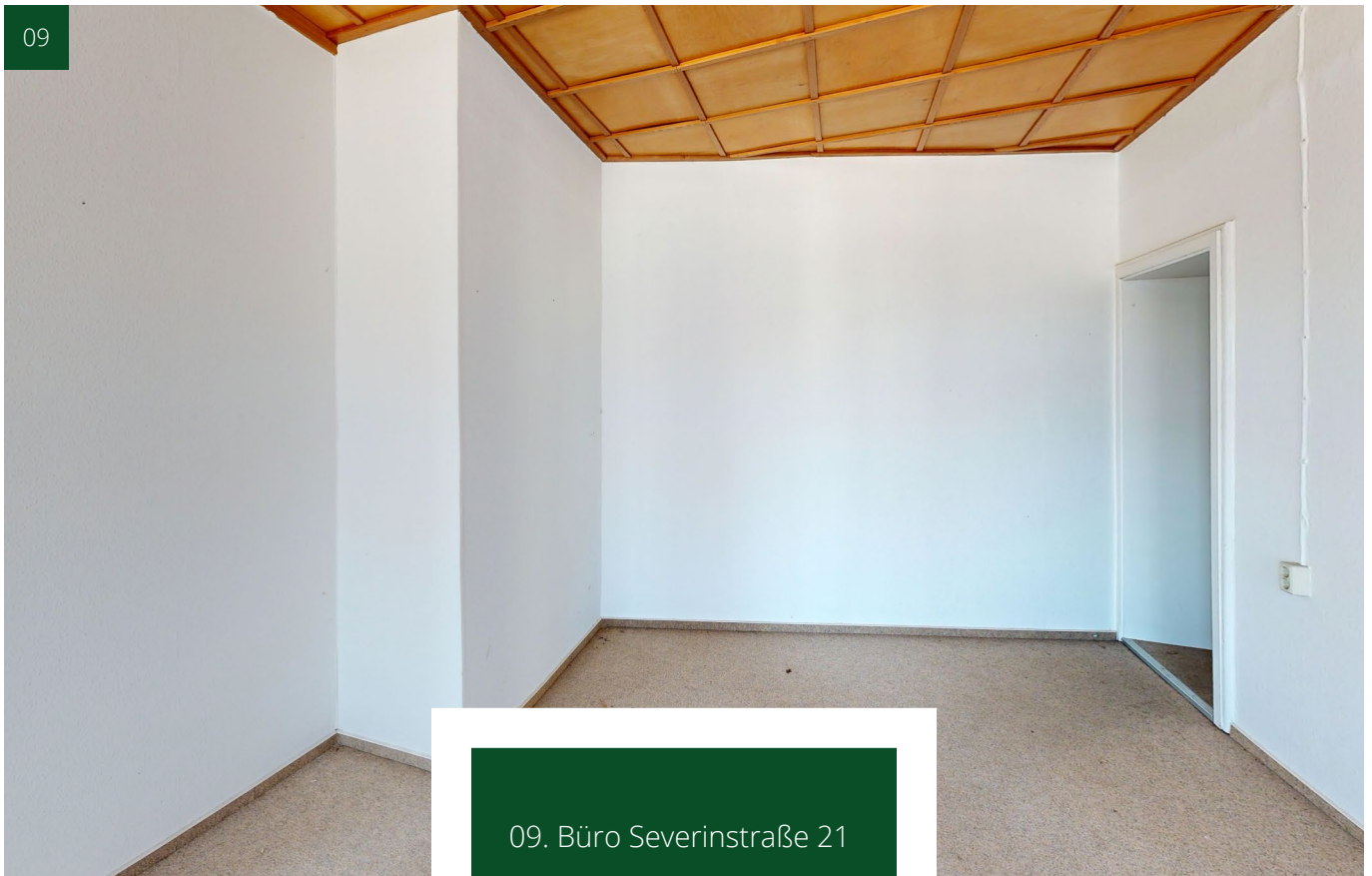
07. Zimmer F.-M.-Str. 15

08. Bad F.-M.-Str. 15

08



09



09. Büro Severinstraße 21

10. Büro Severinstraße 21

10



11



11. Büro Severinstraße 21

12. Zimmer F.-M.-Str. 15



12

13



13. Büro Severinstraße 21

14. Zimmer F.-M.-Str. 15

14





Jonas Nonnenprediger

Immobilienverkauf & Immobilienbewertung



Ihr Ansprechpartner:
Jonas Nonnenprediger

Molkereistr. 4, 19053 Schwerin

Tel. 0176/ 325 153 54

Web: www.immobilien-nonnenprediger.de

E-mail: kontakt@immobilien-nonnenprediger.de

