



**129.000,00 Euro**



Neu im Portfolio

# Solides Reihenmittelhaus - keine Käuferprovision

Teichstraße 29 in 18258 Schwaan



**BEST  
PRICE**

Ihr Neuer Wohntraum mit  
Sywarnow Immobilien in Schwaan

# Agenda

- 1 Keyfacts**
- 2 Das Objekt**
- 3 Grundrisse**
- 4 Highlights**
- 5 Kontakt**





**129.000,00 Euro**



### Kurzgefasst

## Key Facts auf einen Blick:

- 🏠 Wohnfläche: ca. 92 m<sup>2</sup> – ideal aufgeteilt für komfortables Wohnen
- ↑ Zusätzlicher Stauraum: Dachboden mit ca. 40 m<sup>2</sup> als praktischer Lagerraum nutzbar
- 🌳 Grundstück: 388 m<sup>2</sup> – liebevoll angelegter Garten mit Kirsch- und Pflaumenbäumen (Wert ca. 25.000 €)
- ☀️ Outdoor-Highlights: Zwei sonnige Terrassen im geschützten Hof
- 🏊 Besonderheiten: Im Garten eingelassener Pool & dekorativer Koikarpfenteich
- 💧 Extra: Eigener Brunnen für Gartenbewässerung
- 🔧 Nebengebäude: Geräumiger Schuppen mit 3 Bereichen – HWR, Werkstatt & Fahrradabteil



**129.000,00 Euro**



### Kurzgefasst

## Key Facts auf einen Blick:

- 🛏 6 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer – plus Wohnküche, Bad und gemütliches Wohnzimmer
- 👨‍👩‍👧 Flexibel nutzbar: Perfekt als Eigenheim, Renditeobjekt, Mehrgenerationenhaus oder Ferienimmobilie
- 💰 Attraktiver Kaufpreis: nur ca. 1.400 €/m<sup>2</sup>
- 👉 Keine Käuferprovision
- 👉 Ein Zuhause mit Seele: Historischer Charme trifft auf solide Bausubstanz und großartige Zukunftsperspektiven – ideal gelegen im gefragten Rostocker Umland.



Teichstraße 29 in 18258 Schwaan

## Lage & Umgebung

**Ihr neues Zuhause in Schwaan – der charmanten Künstlerkolonie an der Warnow**  
**Erleben Sie die perfekte Verbindung aus Kleinstadtidylle, kultureller Vielfalt und Ostseenähe. Schwaan wächst als Teil des Rostocker Speckgürtels und bietet beste Perspektiven für Wertsteigerung, Lebensqualität und kreatives Leben.**

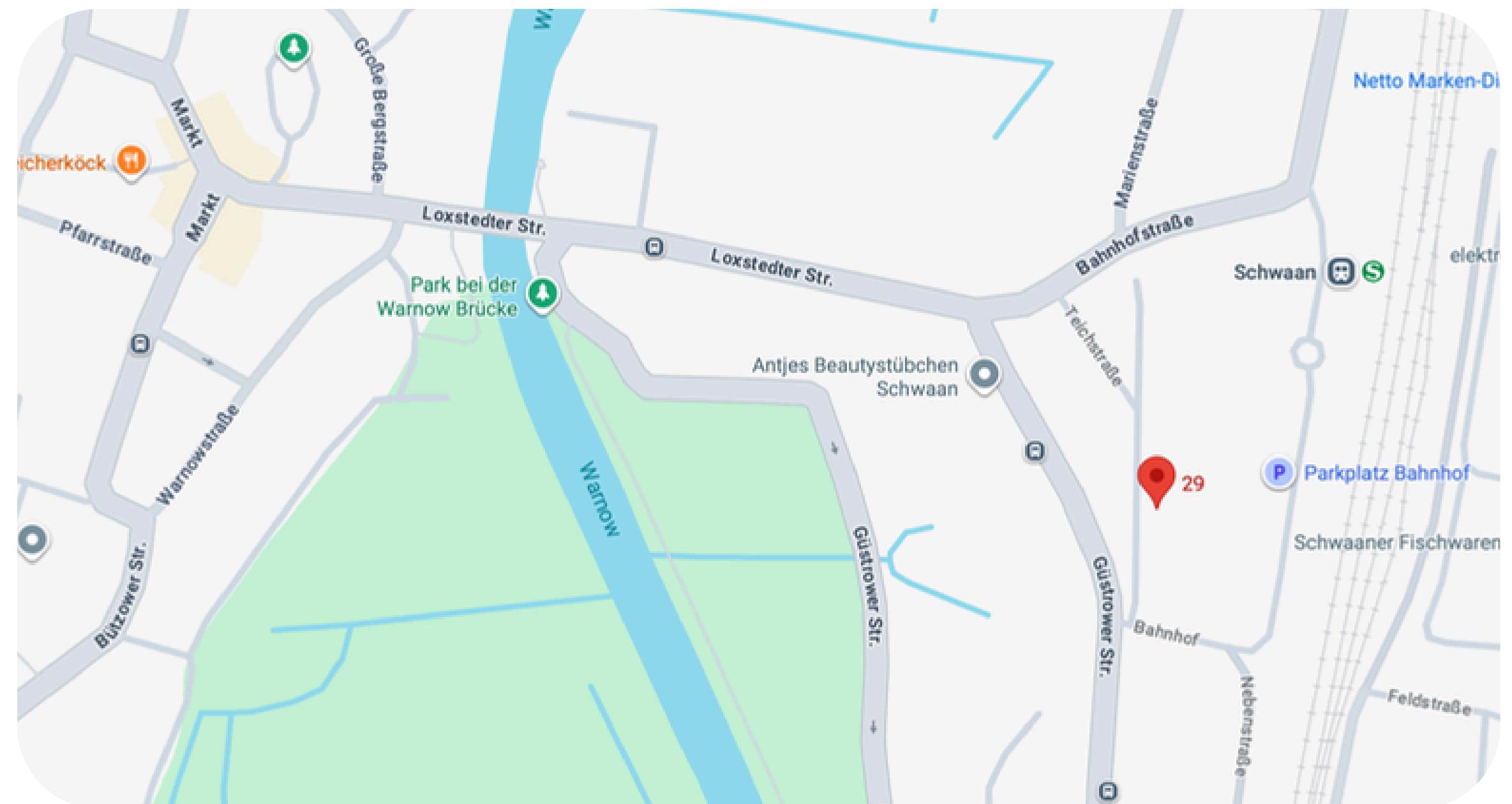


**Attraktiver Standort im Rostocker Speckgürtel – wachsende Nachfrage und stabile Wertsteigerung.**



Teichstraße 29 in 18258 Schwaan

# Lage & Umgebung





- ⌚ **Nur 35 Minuten zum Ostseestrand – genießen Sie die Nähe zur Küste und das maritime Lebensgefühl.**
- 🎨 **Künstlerkolonie mit Tradition – die Kunstmühle Schwaan ist überregional bekannt und prägt das kreative Flair der Stadt.**
- 🌳 **Natur pur – ob Waldbaden im grünen Umland oder Ruhe an der Warnow, hier finden Sie Erholung direkt vor der Tür.**
- 🌐 **Top-Infrastruktur – schnelle Anbindung nach Rostock, Güstrow, Bützow, Doberan und gute Zug- und Straßenverbindungen. Autobahn in 10Min erreichbar.**
- 🏡 **Lebensqualität im Kleinstadtformat – kurze Wege, einfache Strukturen, unkomplizierte Behördengänge.**
- 🎭 **Kulturelles Zentrum mit Herz – Kunst, Musik und Gemeinschaft schaffen ein inspirierendes Umfeld.**
- 🌟 **Die Zukunft liegt in kleinen Städten – Schwaan verbindet Gelassenheit mit Dynamik und schafft Räume für neue Ideen.**



# Das Objekt

Lassen Sie sich von den Bildern, Grundrissen  
und Informationen inspirieren

Teichstraße 29 in 18258 Schwaan

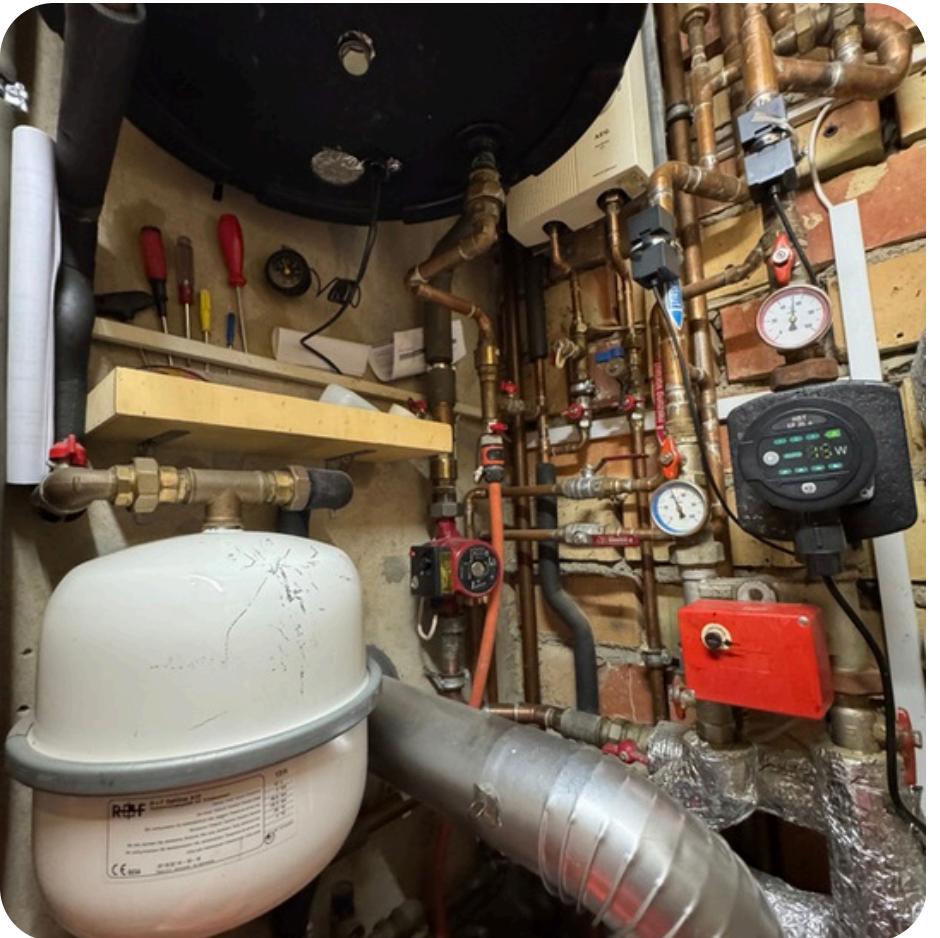
# Architektur & Bauweise

- **Massive Bauweise um 1900** – wertbeständig, solide und geprägt von traditioneller Handwerkskunst.
- **Individuell gestaltbarer Grundriss** – durch die massive Struktur sind Anpassungen und moderne Wohnkonzepte möglich.
- **Charaktervolle Details – teilweise Holzdielenböden** verleihen dem Haus ein besonderes Wohngefühl.
- **Unterkellerter vorderer Teil**– historisches Detail mit praktischer Nutzungsmöglichkeit.
- Modernisierte Elemente – **Fenster** (2-fach verglast). und **Sicherheitstür** als Eingang
- **Bewährtes Flachdach** – klassisch und ideal für Erweiterungen oder Dachausbau. Zustand gut.
- Gasheizung im Jahr 2022 erneuert



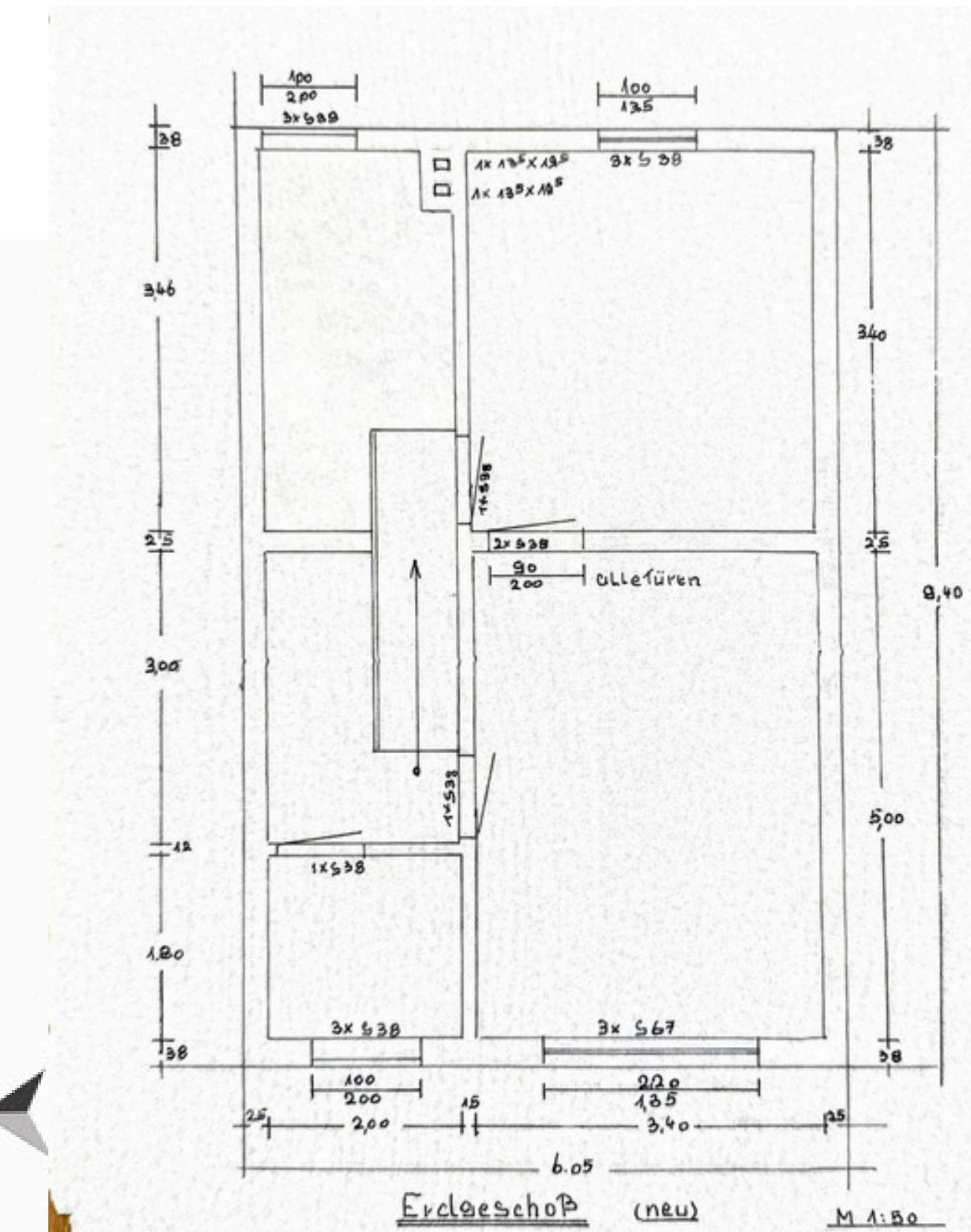
# Energie

- Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 365,47 kWh/(m<sup>2</sup>·a), Klasse H  
Energieträger Erdgas
- Ausstellung: 17.11.2025, gültig bis 17.11.2035
- **Therme laut Typenschild aus Jahr 2022**  
**letzte Wartung 2025**



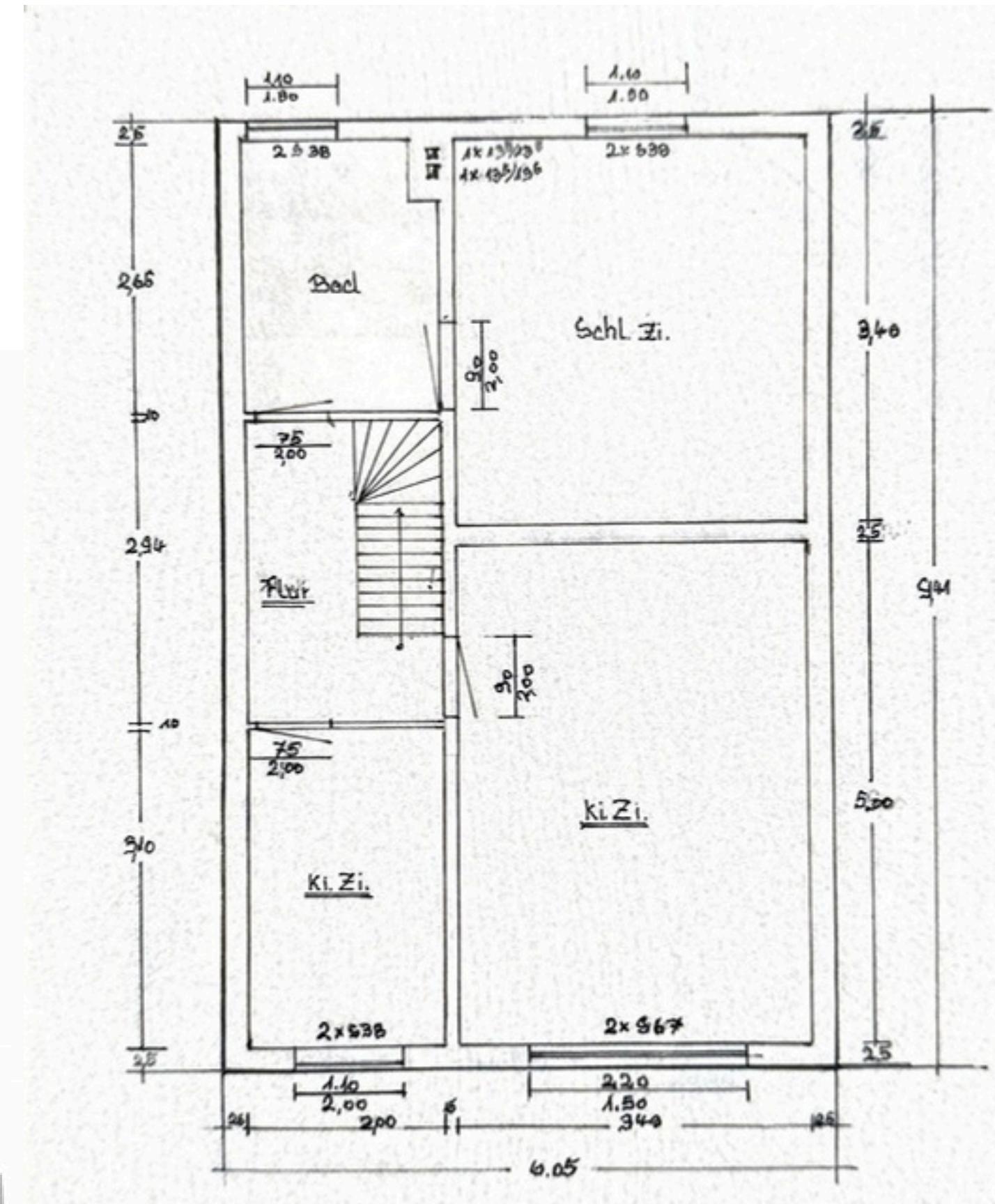
# Grundrisse Teichstraße 29

Erdgeschoss



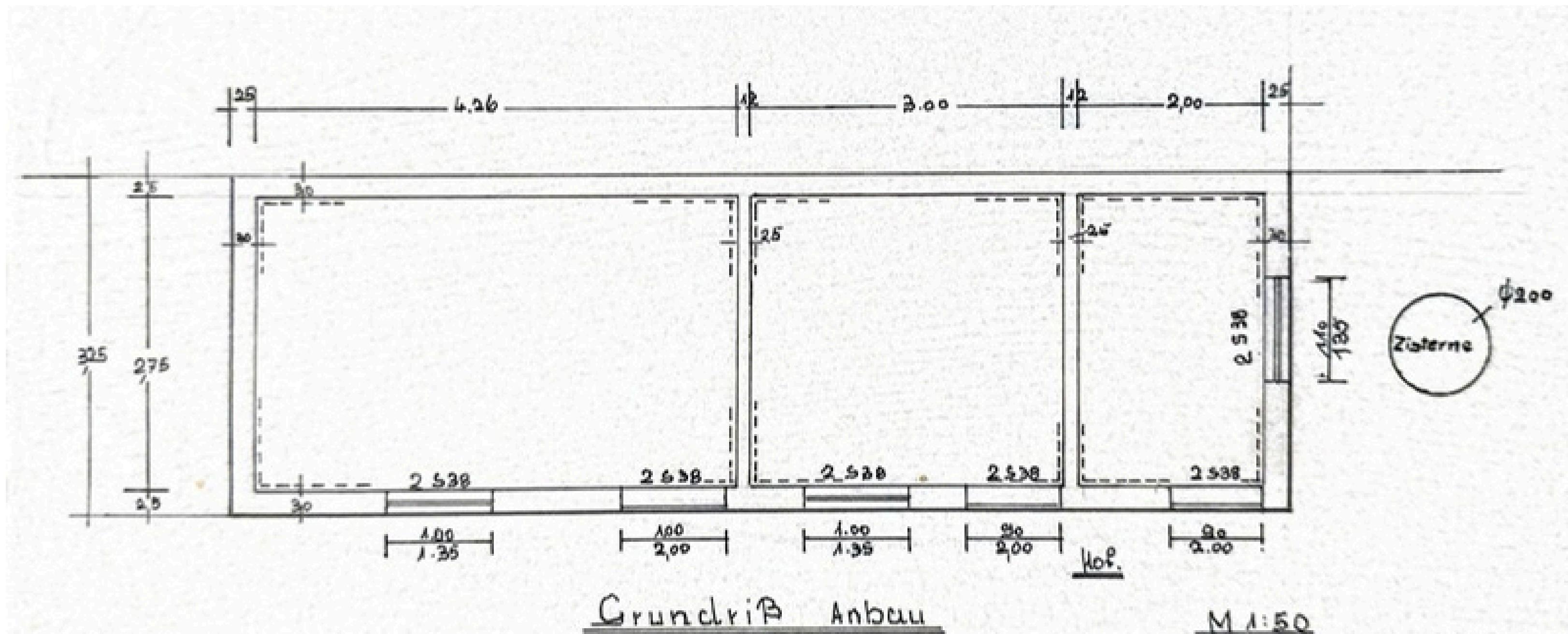
# Grundrisse Teichstraße 29

# Obergeschoss



# Grundrisse Teichstraße 29

## Anbau



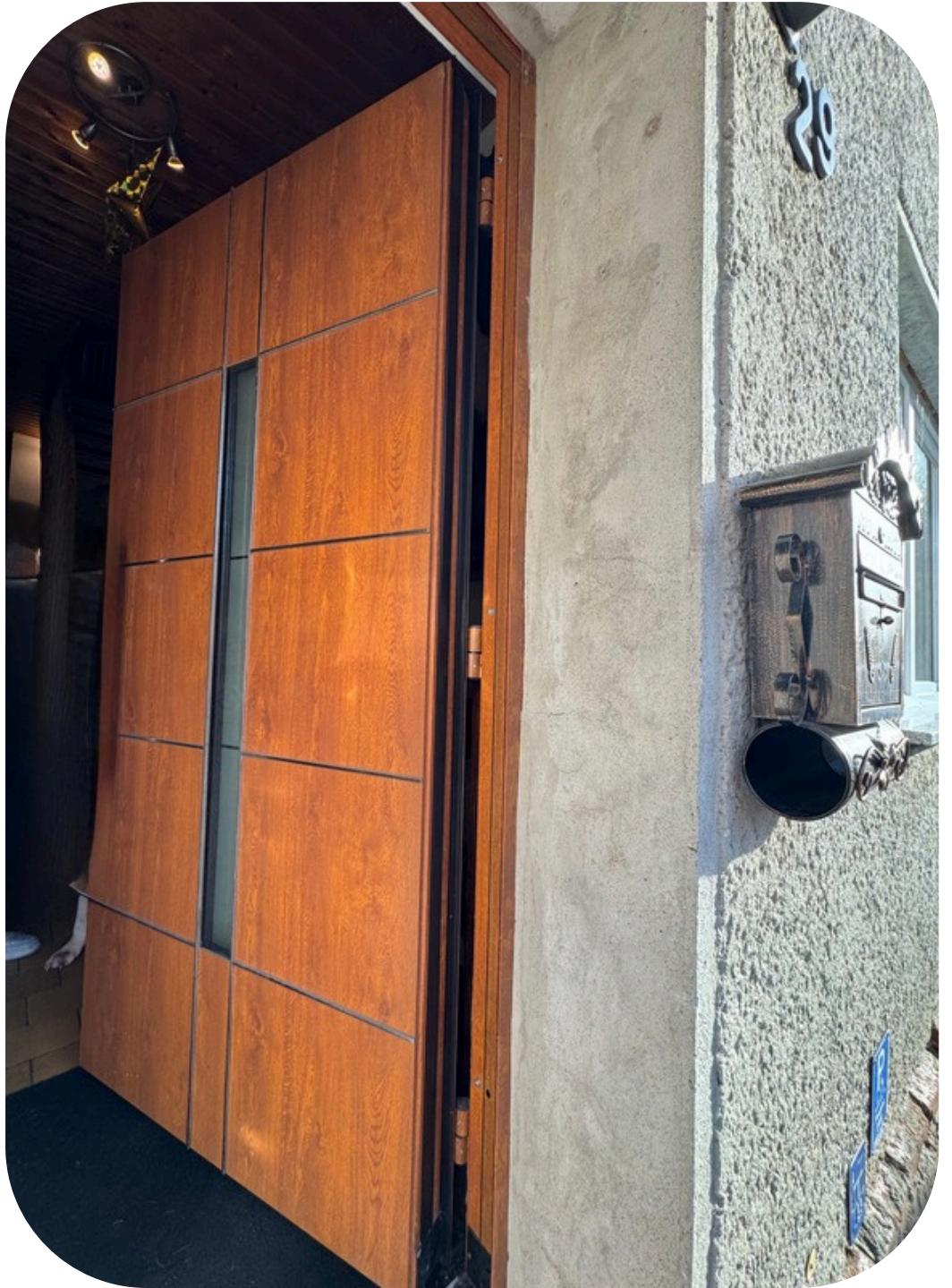


**SYWARNOW**  
IMMOBILIEN

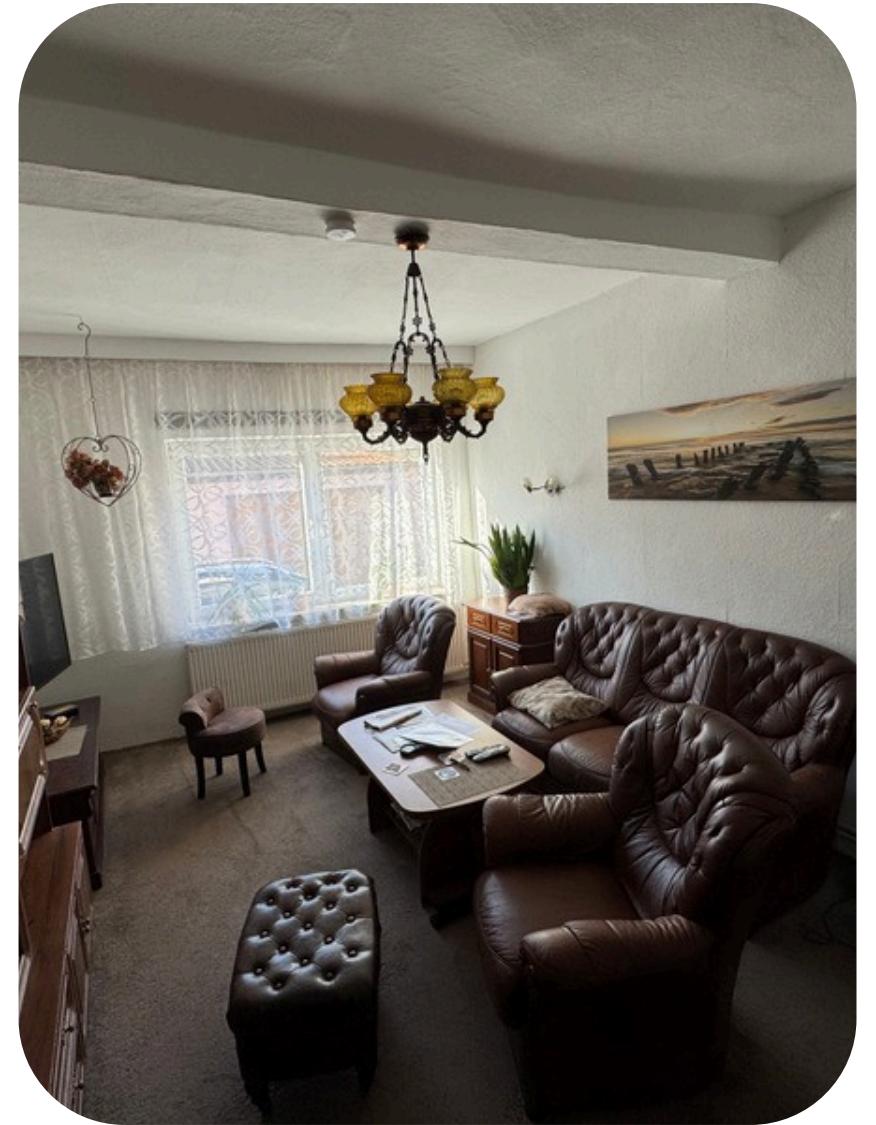
# Highlights

Das Objekt bietet zahlreiche Highlights zum  
Investieren und Selbstverwirklichen

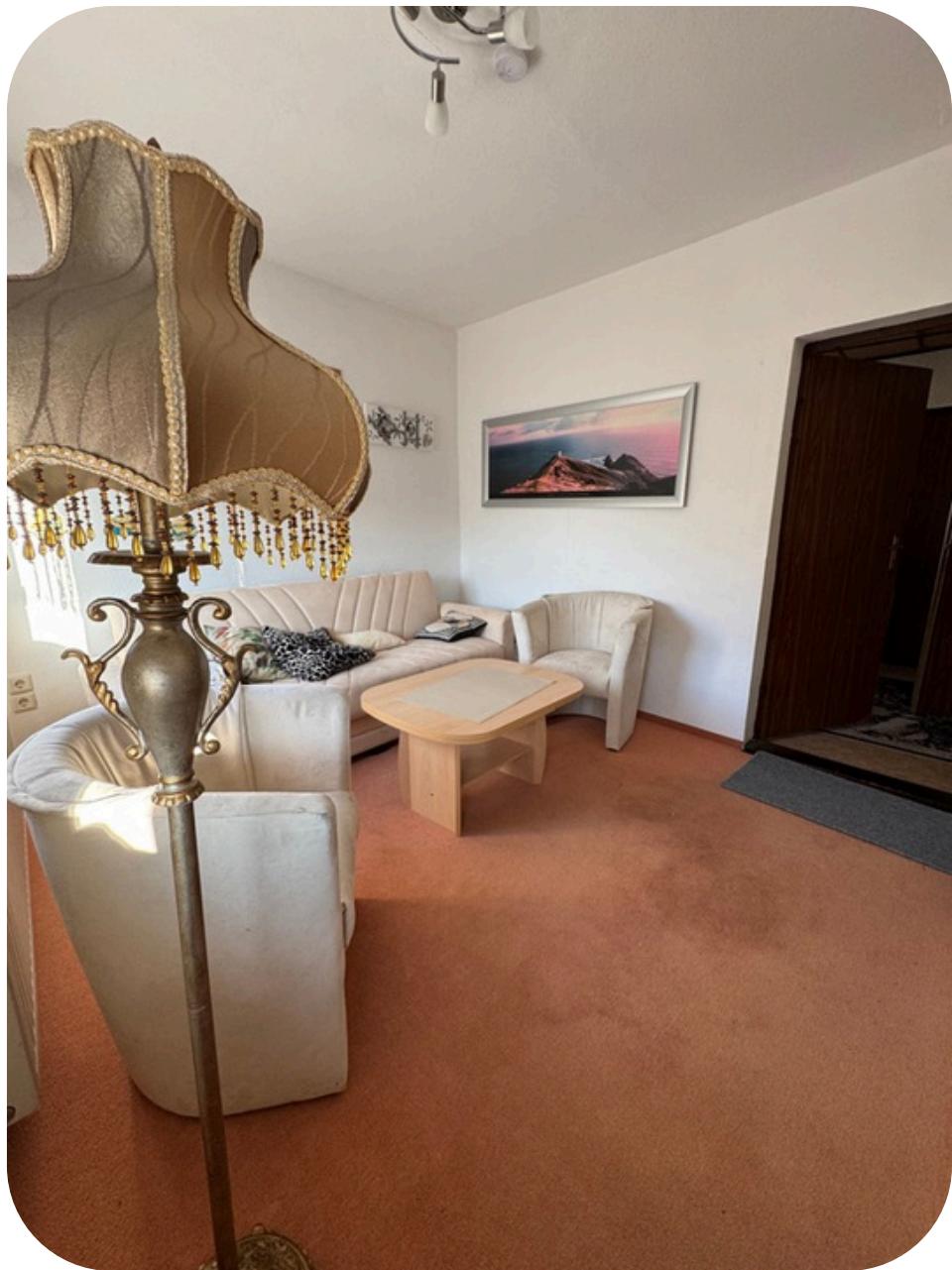
# Flur Erdgeschos



# Wohnbereich & Küche



# Schlafzimmer 1 / 2 / 3



# Bad



# Elektrik, Keller und Fenster

- Elektrik sollte Überarbeitet werden
- Fenster 2-fach verglast und solide
- Kleiner Keller mit Möglichkeit für Lagernutzung
- Im Keller sämtliche Medien, wie Gas-, Wasseranschluss

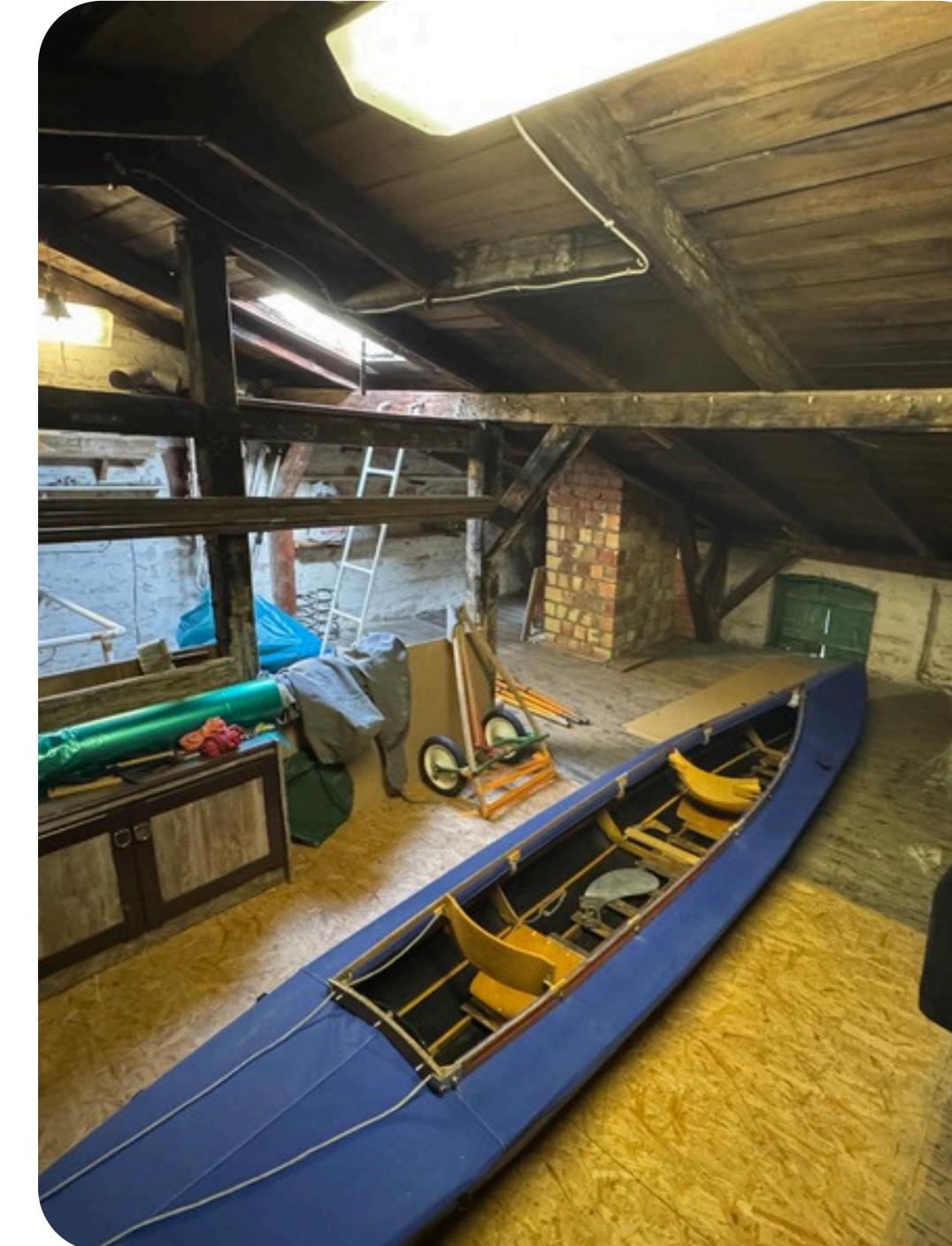
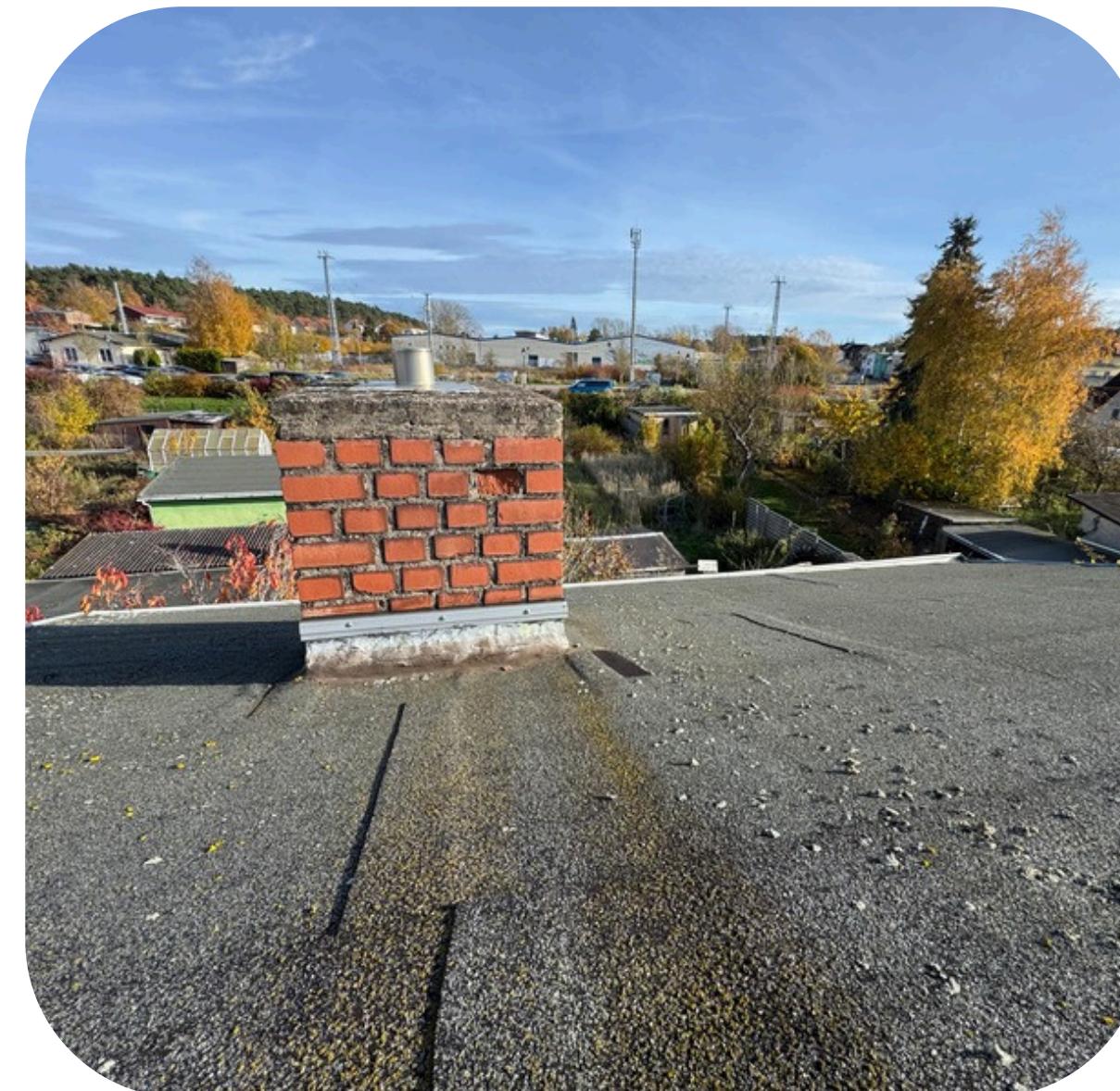


# Flur Obergeschoss



# Dachboden und Dach

- geräumiger Dachboden mit ca. 40m<sup>2</sup> Fläche und Ausbaureserve
- Balken und Konstrukt trocken
- hochwertige Dachpappe



BEST  
PRICE

# Garten & Außenbereich

- gepflegter Garten mit Pool und Koikarpfenteich
- Obstbaumbestand
- Pflegeleichter Rasen & Pflanzbeete
- zwei Terrassen die zum Sonnen einladen
- großer Schuppenanbau mit viel Stauraum  
(Werkstatt, HWR und Fahrradabteil)
- Gewächshaus



# Innenhof und Schuppen

- sonniger ca. 40m<sup>2</sup> Innenhof
- Schuppenanbau mit Außentoilette
- Brunnen im Innenhof



# Schuppen

- 3x ca. 10m<sup>2</sup> trockener Schuppen
- Toilettenanbau, Werkstatt und Fahrradabteil





# Garten

- Pflanzbeete und Obstbäume
- gepflegt und einfach gehalten
- Überdachte Terrasse am Pool





**129.000,00 Euro**



**Neu im Portfolio**

# **Solides Reihenmittelhaus - keine Käuferprovision**

**Teichstraße 29 in 18258 Schwaan**





# Kontakt

Sie haben Fragen zum Objekt oder möchten  
einen Besichtigungstermin vereinbaren?



0152/55488857



[post@sywarnow-immobilien.de](mailto:post@sywarnow-immobilien.de)



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



**Ivo Studzinski**  
**Immobilienmakler IHK**

M. A. Gesundheitspädagogin / B. A. Soziale  
Arbeit & Management  
Staatlich anerkannter Sozialarbeiter  
Sporttherapeut & Personal Functional Trainer



**Christian Schröder**  
**Immobilienmakler**