



**SYWARNOW**  
IMMOBILIEN

**129.000,00 Euro**

**BEST  
PRICE**

**Neu im Portfolio**

# **Solides Reihenmittelhaus - keine Käuferprovision**

**Teichstraße 29 in 18258 Schwaan**





**BEST  
PRICE**

**Ihr Neuer Wohnraum mit  
Sywarnow Immobilien in Schwaaan**

# **Agenda**

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







129.000,00 Euro

BEST  
PRICE

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**

**BEST  
PRICE**

**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.**

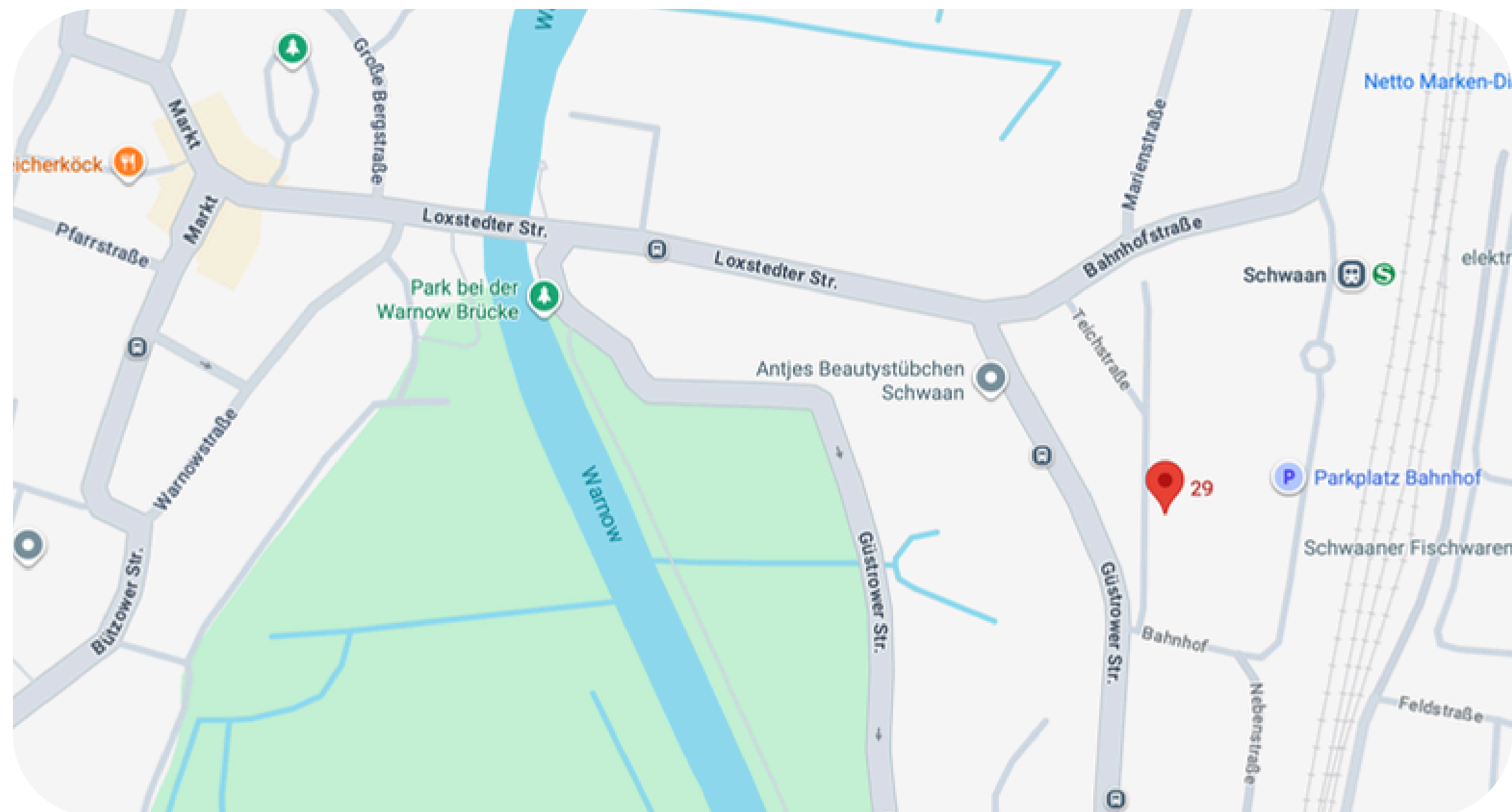
 **Attraktiver Standort im Rostocker Speckgürtel –  
wachsende Nachfrage und stabile Wertsteigerung.**





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.**





**SYWARNOW**  
IMMOBILIEN

# Das Objekt

Lassen Sie sich von den Bildern, Grundrissen  
und Informationen inspirieren



Teichstraße 29 in 18258 Schwaan

# Architektur & Bauweise

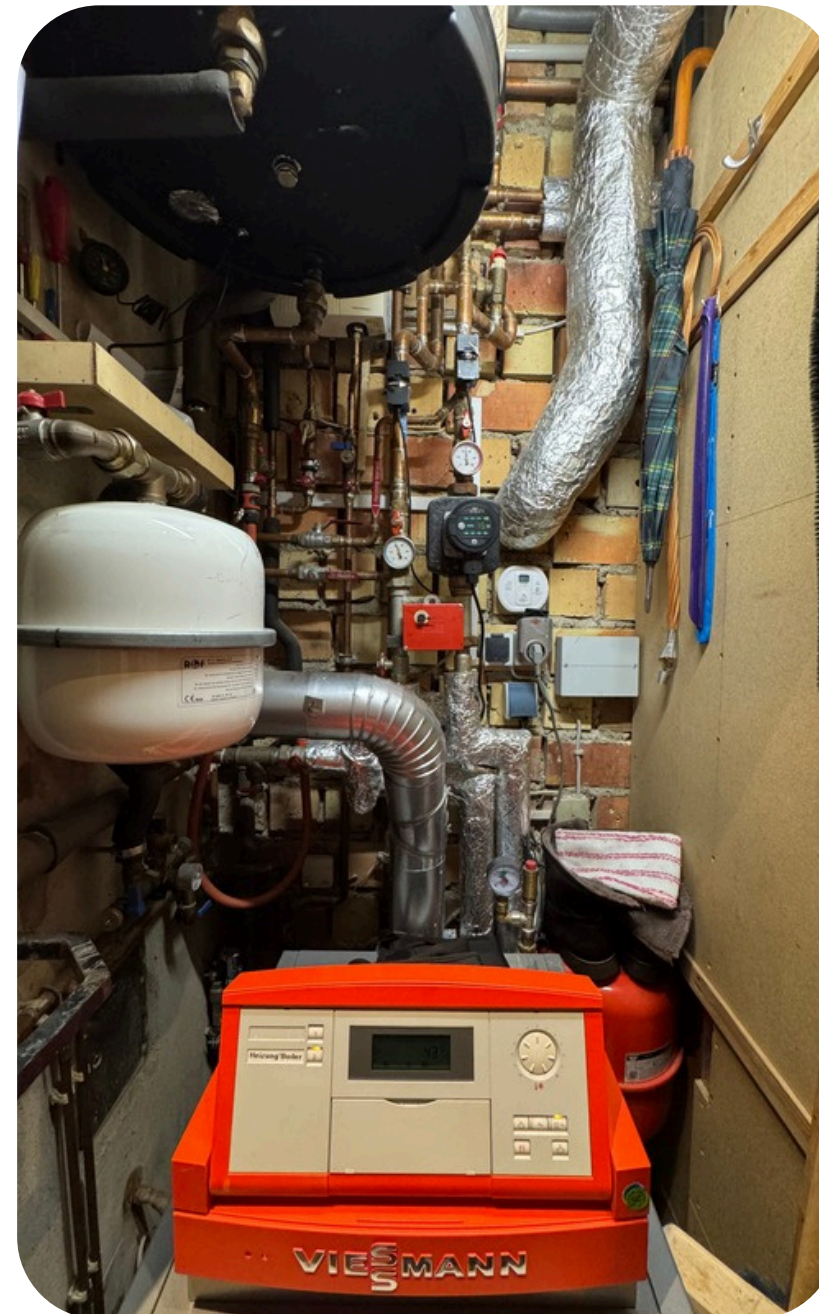
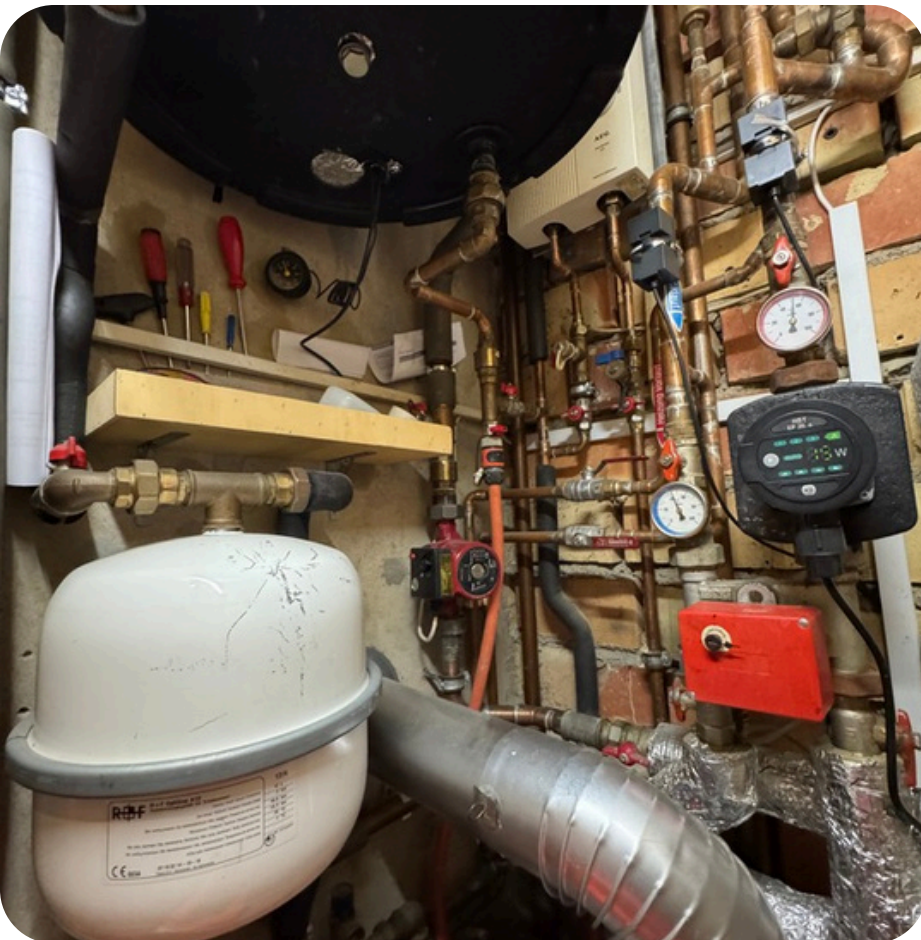
- **Massive Bauweise um 1900** – wertbeständig, solide und geprägt von traditioneller Handwerkskunst.
- **Individuell gestaltbarer Grundriss** – durch die massive Struktur sind Anpassungen und moderne Wohnkonzepte möglich.
- **Charaktervolle Details – teilweise Holzdielenböden** verleihen dem Haus ein 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

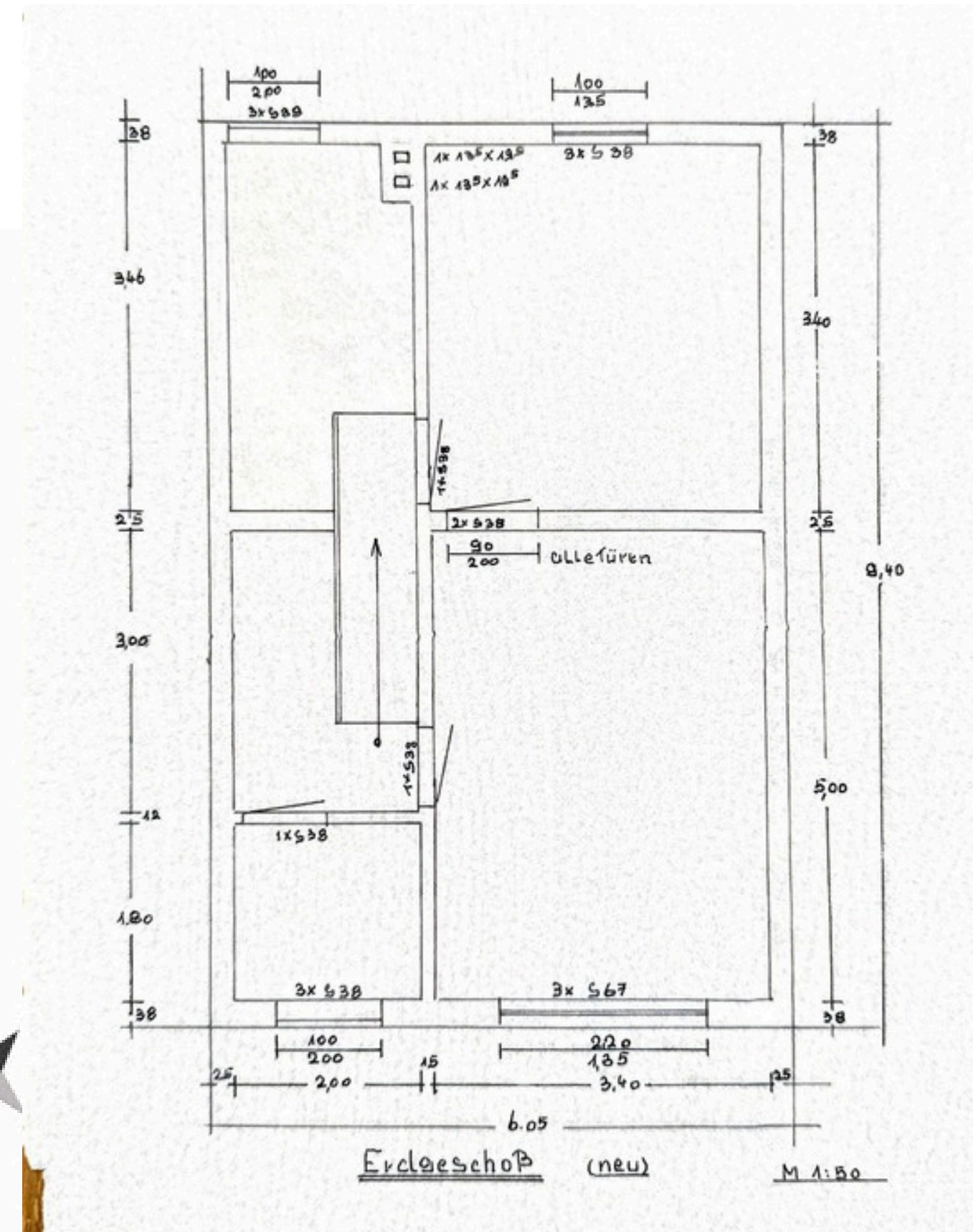
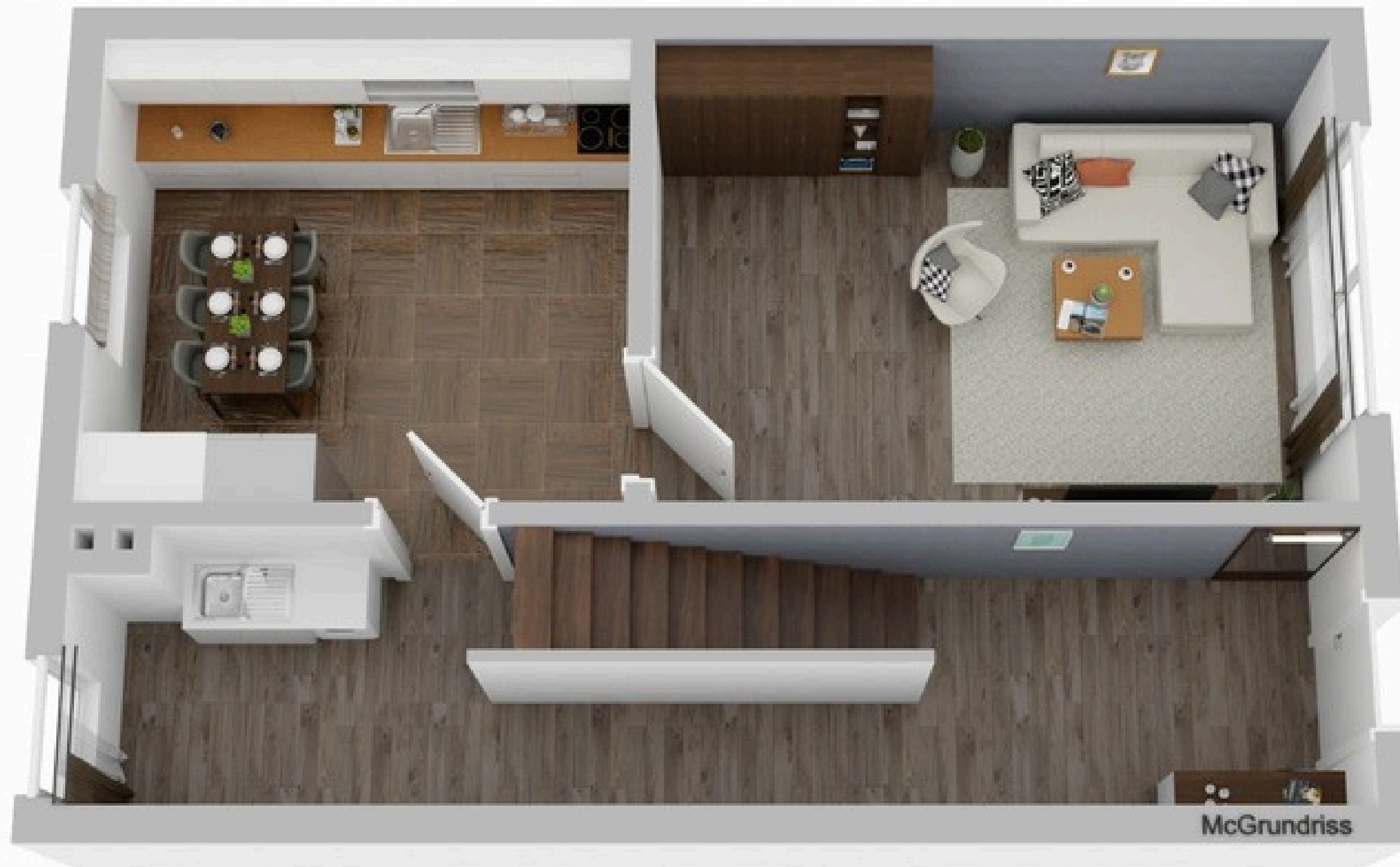
- Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 365,47 kWh/(m<sup>2</sup>·a), Klasse H  
Energieträger Erdgas
- Ausstellung: 17.11.2025, gültig bis 17.11.2035
- **Therme laut Typenschild aus Jahr 2022**  
**letzte Wartung 2025**





# Grundrisse Teichstraße 29

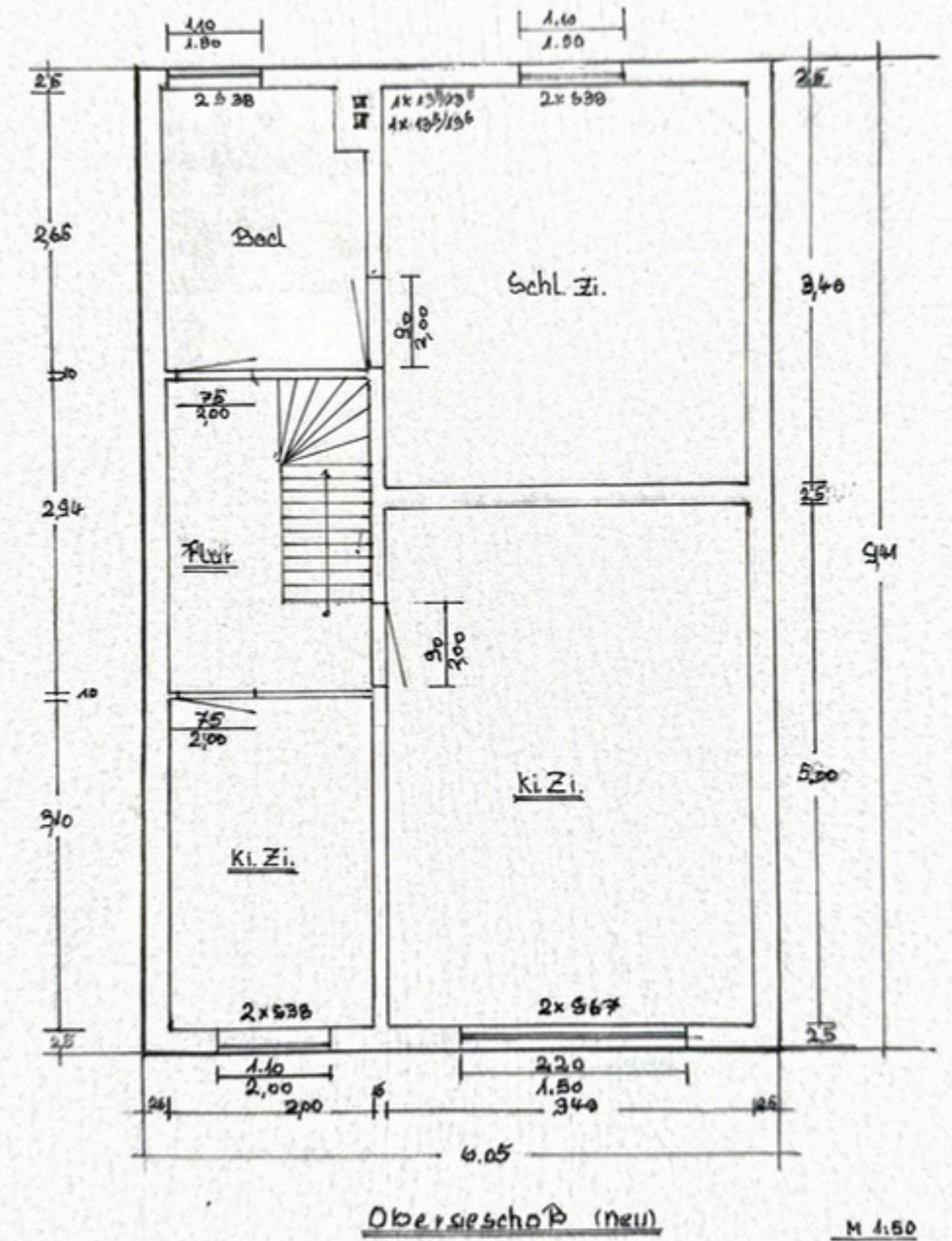
## Erdgeschoss





# Grundrisse Teichstraße 29

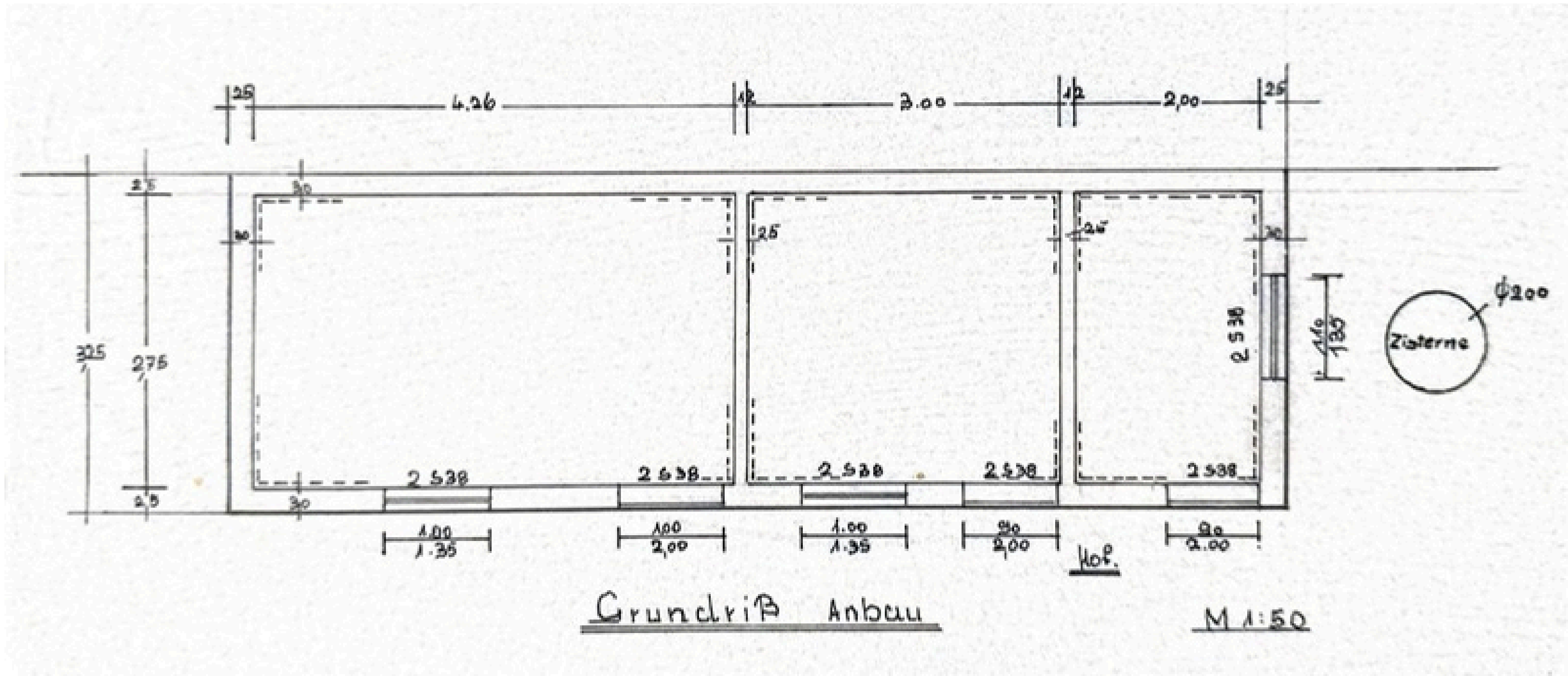
## Obergeschoss





# Grundrisse Teichstraße 29

Anbau







**SYWARNOW**  
IMMOBILIEN

# Highlights

Das Objekt bietet zahlreiche Highlights zum  
Investieren und Selbstverwirklichen

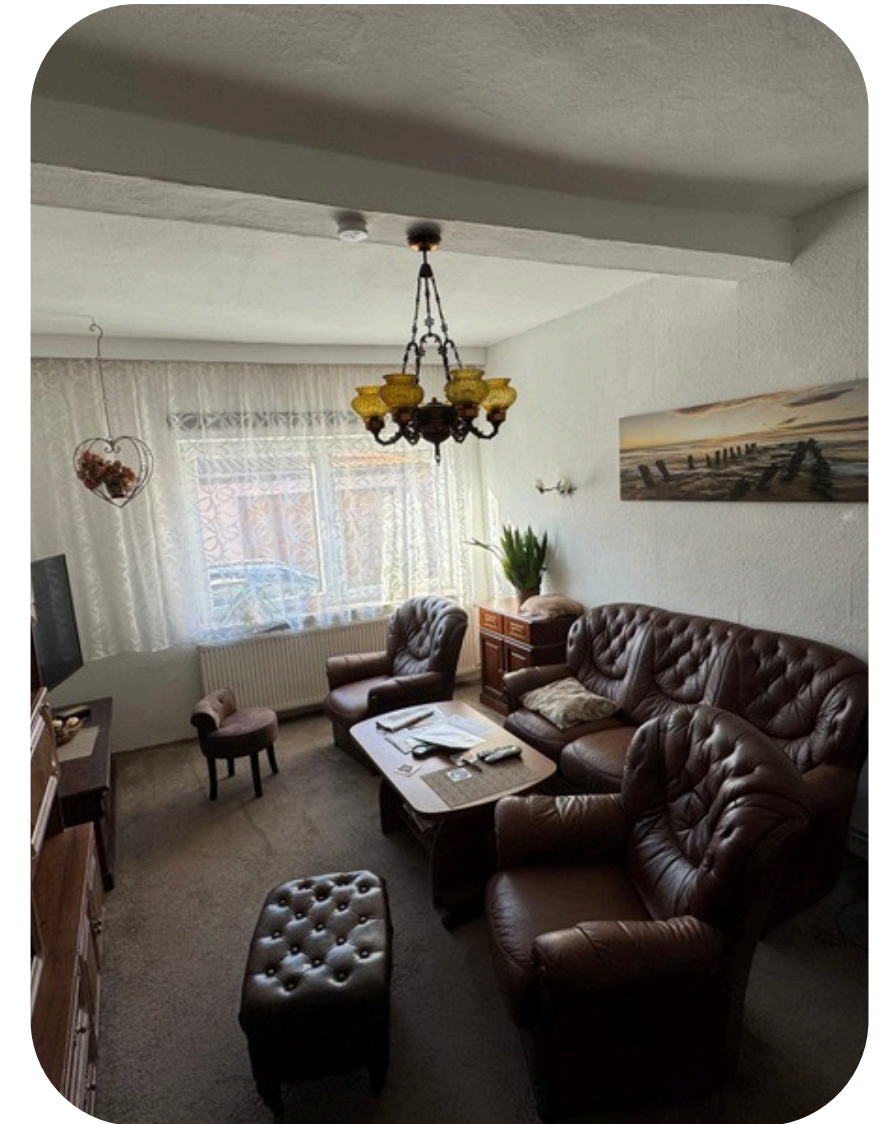


# Flur Erdgeschoss





# Wohnbereich & Küche





# Schlafzimmer 1 / 2 / 3





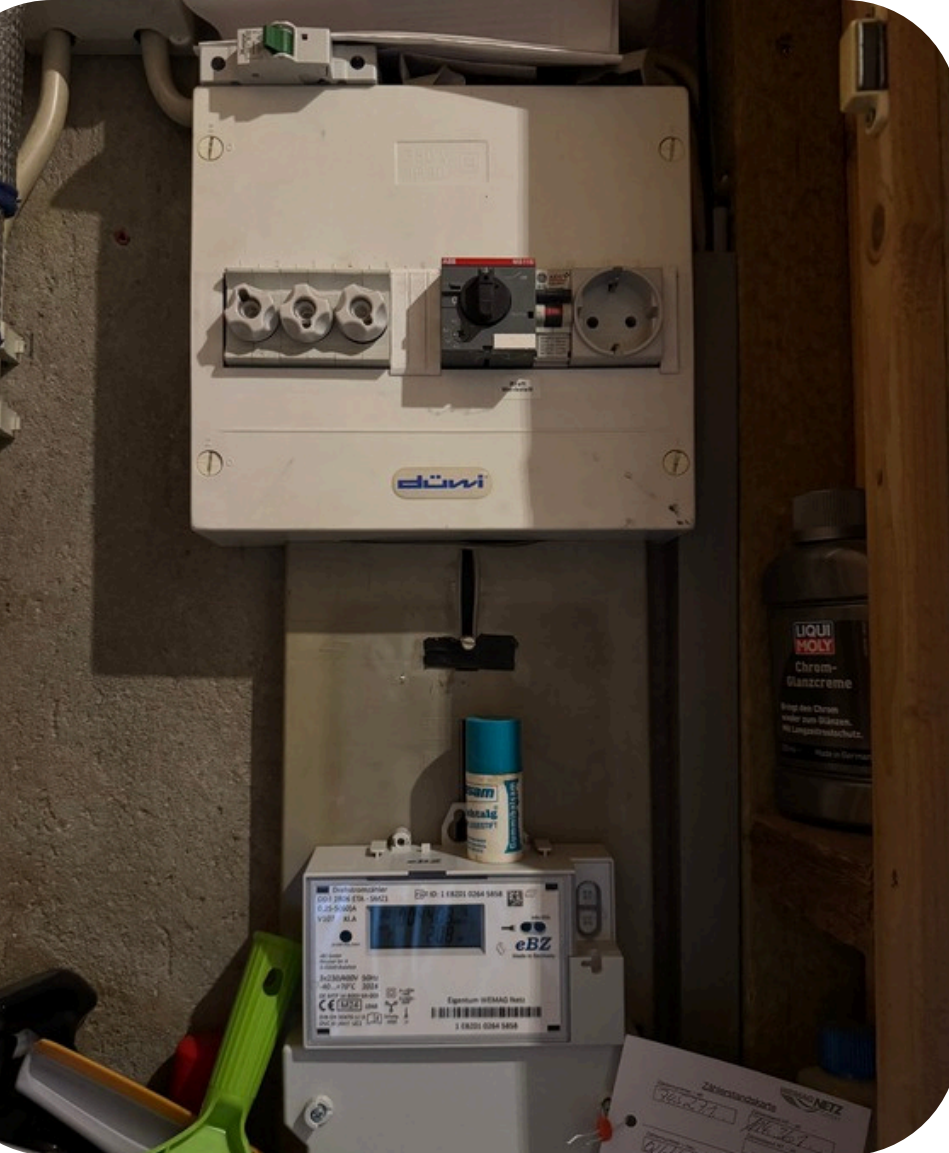
# Bad





# 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





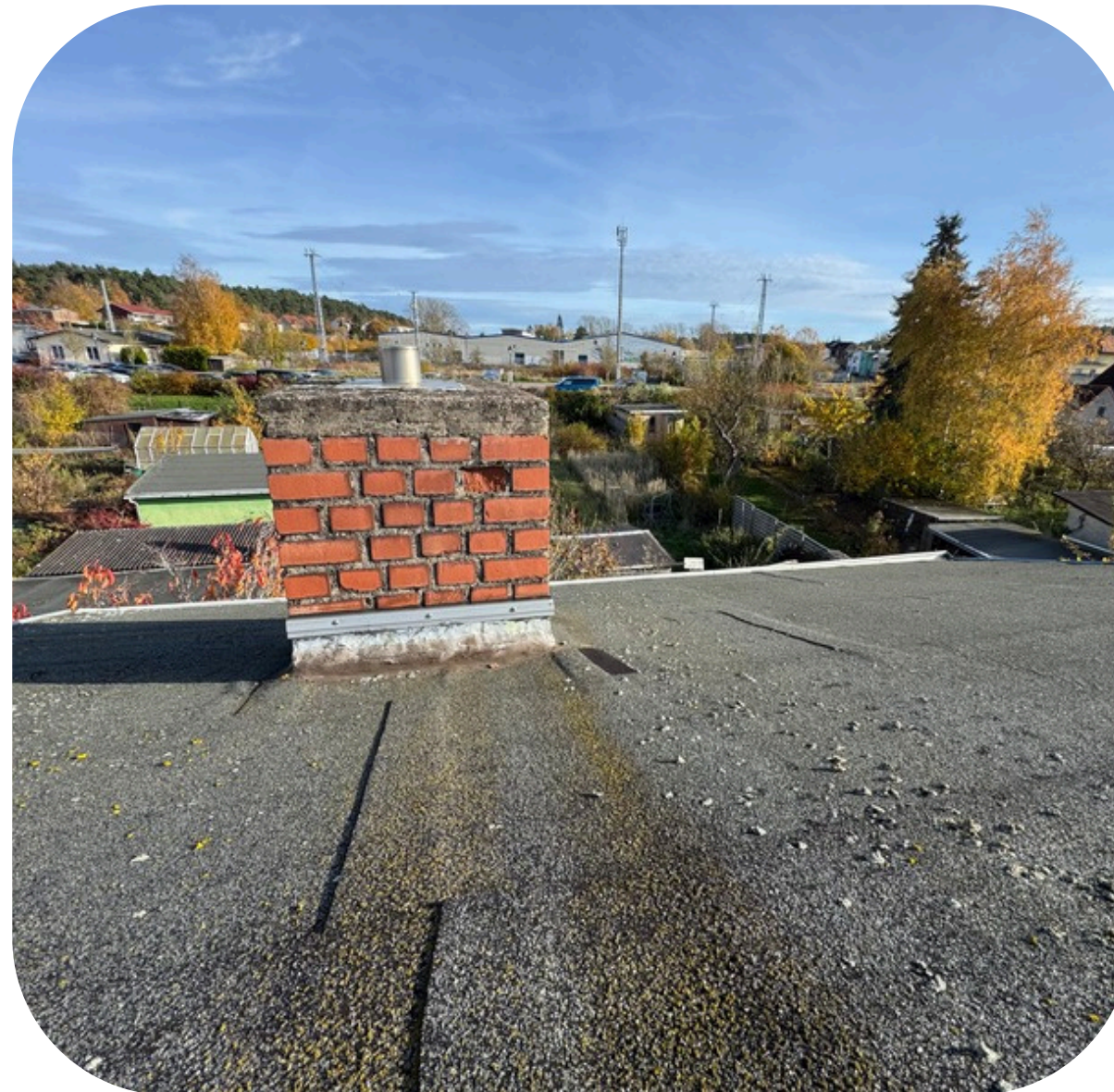
# Flur Obergeschoss





# 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



**SYWARNOW**  
IMMOBILIEN





# 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 Terasse am Pool







129.000,00 Euro

BEST  
PRICE

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**



**www.sywarnow-immobilien.de**



**Ivo Studzinski**

**Immobilienmakler IHK**

M. A. Gesundheitspädagoge / B. A. Soziale

Arbeit & Management

Staatlich anerkannter Sozialarbeiter

Sporttherapeut & Personal Functional Trainer



**Christian Schröder**

**Immobilienmakler**