



# MÜHLENQUARTIER

KORNSPEICHER



REVITALISIERUNG - DENKMALGESCHÜTZTER KORNSPEICHER AM SCHWERINER SEE

## 12 Wohnungen im Paketkauf



Mitten zwischen der Landeshauptstadt Schwerin und der Hansestadt Wismar gelegen, ist Bad Kleinen ein lebenswerter Wohnort mit Tradition am Nordufer des Schweriner Sees.

Die Gemeinde Bad Kleinen im Landkreis Nordwest-Mecklenburg erfreut sich wachsender Beliebtheit bei Menschen, die im Grünen und am Wasser leben sowie urbane Lebensqualität in Reichweite haben wollen. Ideal in Bad Kleinen ist, dass Sie Ihre Ziele bequem

mit der Bahn erreichen können. Vom frisch sanierten Bahnhof aus sind die Bad Kleiner schnell in der weiteren Region unterwegs: z.B. Schwerin, Wismar, Hamburg, Lübeck, Rostock, Berlin.

Bad Kleinen ist besonders lebenswürdiger Lebensmittelpunkt in der Region mit intakter Infrastruktur (u.a. soziale, medizinische, bildende Einrichtungen vor Ort) und sehr guter Anbindung an den Arbeitsmarkt in den o.g. Städten.



Auf dem Gelände einer der größten Mühlenbetriebe Norddeutschlands (1915-1993) werden denkmalgeschützte Industriebauten revitalisiert und zu attraktiven Wohn-/ Gewerbeflächen entwickelt. Im ersten Bauabschnitt entstehen im 11-geschossigen Kornspeicher mit sechsgeschossigem Anbau insgesamt 48 attraktive Eigentumswohnungen - auch für Kapitalanleger interessant.

Das Souterrain wird zum Wellness & Spa-Bereich mit Schwimmbad und Saunen ausgebaut. Bezugsfertigkeit ist voraussichtlich Mitte 2022. Das über eine Sackgasse mit reinem Anliegerverkehr erreichbare Mühlenquartier ist als verkehrssarm/-beruhigt konzipiert. Ein Parkhaus für den Kornspeicher bietet Bewohnern und Gästen ausreichend Stellplätze.



- Revitalisierung ehemaliger Kornspeicher (Baujahr 1961), 6-geschossiger Anbau
- Steuervergünstigter Erwerb durch Denkmal-Afa möglich
- KfW Effizienzhaus, Erdwärme-Nutzung, sommerlicher Wärmeschutz mit Kühlung über die Decken
- 11 Geschosse, Aufzug bis ins Untergeschoss
- Wellness & Spa mit Schwimmbad, Saunen und Terrassenflächen
- Abstellraum je Wohnung, Gemeinschaftlicher Fahrrad- und Hundewaschraum
- Stellplätze im Parkhaus vis à vis (insgesamt 87 Stellplätze)
- Wohnungen in gehobener Ausstattung mit überwiegend Balkon, Terrasse



## Der Paketkauf im Überblick

- 12 Wohnungen, 2-3 Zimmer, Wohnflächen zwischen 66,52 und 121,69 m<sup>2</sup>, gehobene Ausstattung, je Wohnung ein Parkhaus-Stellplatz inklusive.
- Geschosslage EG - 4.OG, vornehmlich ohne Seeblick
- Steuervergünstigter Erwerb durch Denkmal-Afa bei 9 Wohnungen
- Gesamtfläche 1.242,92 davon 1.137,56 m<sup>2</sup> Wohnfläche, vermietbar zu voraussichtlich € 9-10 €/m<sup>2</sup> netto kalt
- Eigenkapitalrendite zwischen 5 und 10% - je nach Finanzierungsquote
- Paketpreis: € 4.300.000,- mit Zahlung bei Fertigstellung gegen Sicherheiten oder € 3.870.000,- € mit Zahlung gemäß MaBV (10% Rabatt)

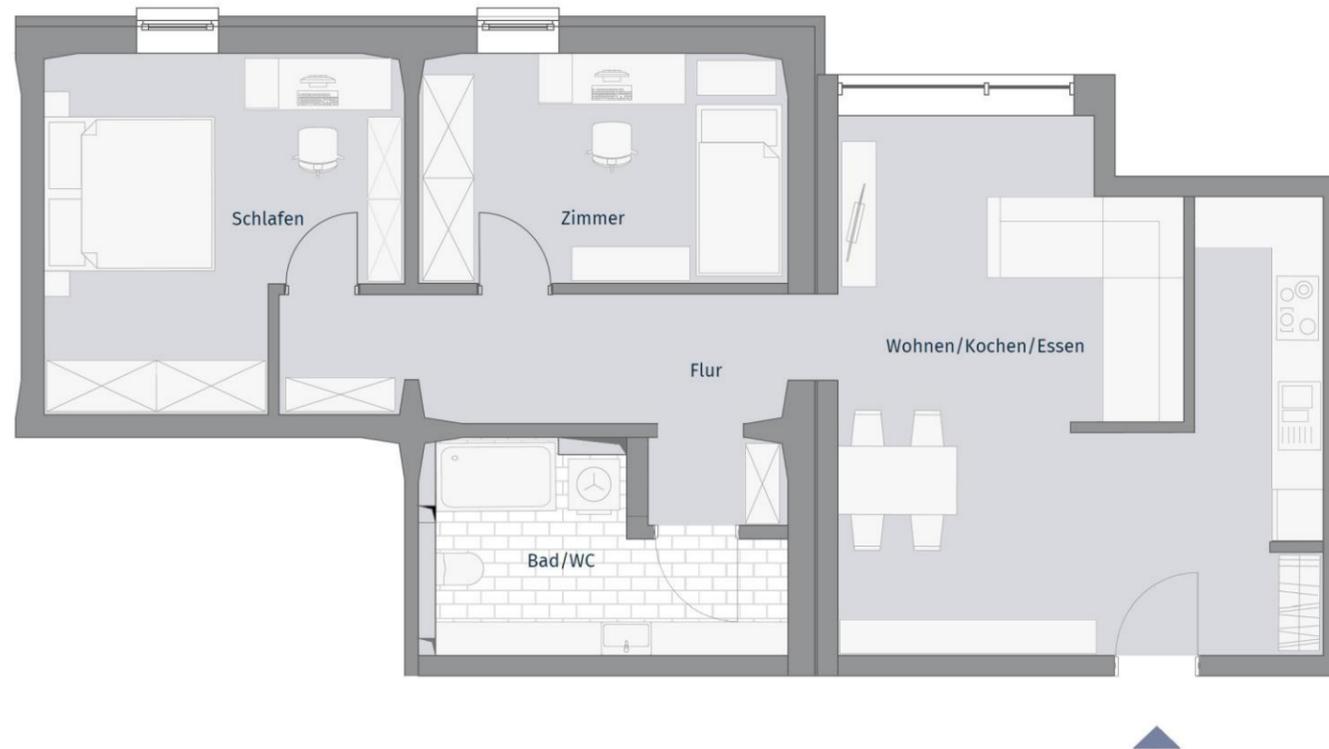
Weitere Infos zum Quartier: [www.muehlenquartier-badkleinen.de](http://www.muehlenquartier-badkleinen.de)



# MÜHLENQUARTIER

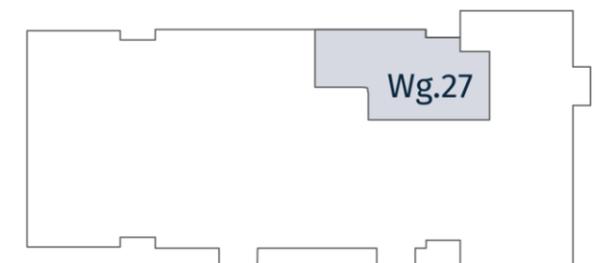
## KORNSPEICHER

### 4. Obergeschoss – Wohnung 27 – 3 Zimmer



Raum	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/ Wohnen	33,46	33,46
Zimmer	11,63	11,63
Schlafen	15,42	15,42
Flur	10,59	10,59
Bad	8,11	8,11
Abstellraum 27 UG	0,00	5,02
<b>Gesamt</b>	<b>79,21</b>	<b>84,23</b>

Die Wohnflächen sind gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFlV) ermittelt. Die Grundflächen der Terrassen, Balkone und/oder Loggien werden der Wohnfläche zu 50 % hinzugerechnet. Die Netto-Nutzfläche entspricht der DIN 277. Im Grundriss dargestellte Einrichtungen (Kücheneinbauten, Mobiliar, Geräte etc.) dienen lediglich der Veranschaulichung der Raumnutzung/ -größen. Sie sind nicht Kaufgegenstand.

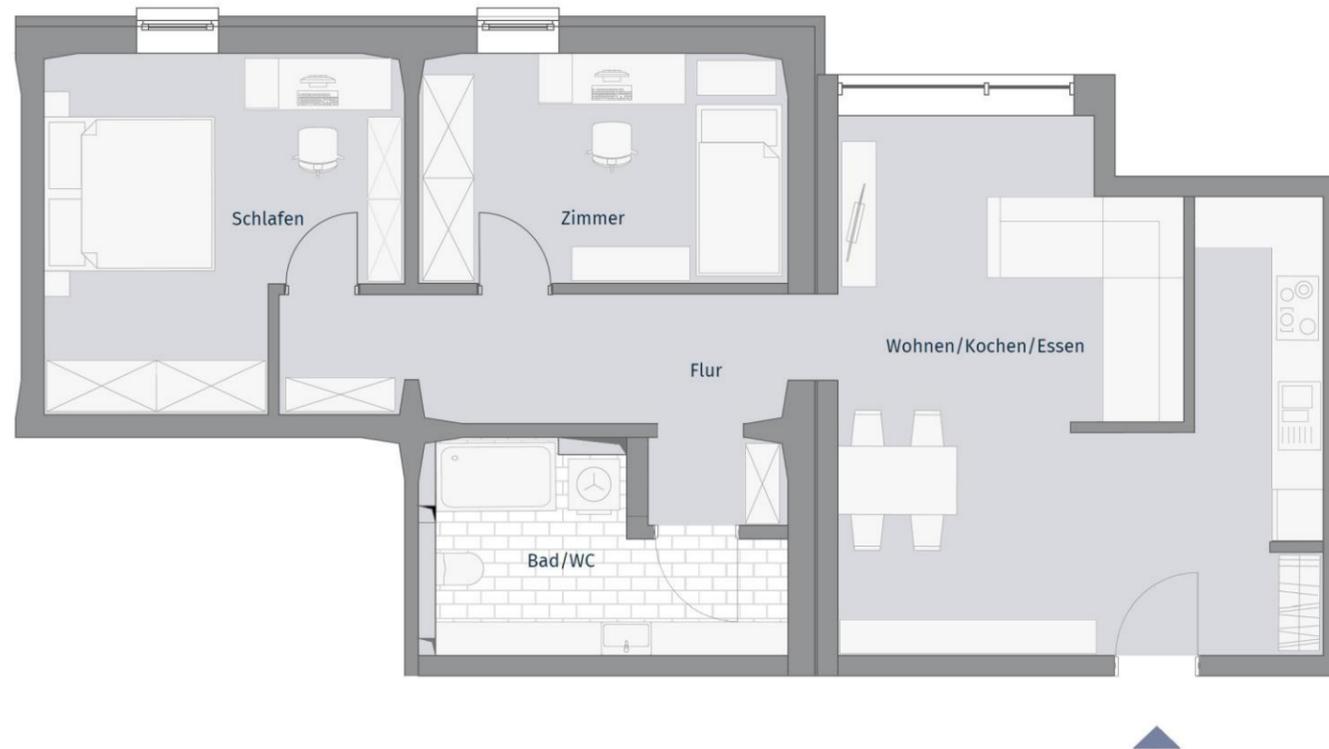




# MÜHLENQUARTIER

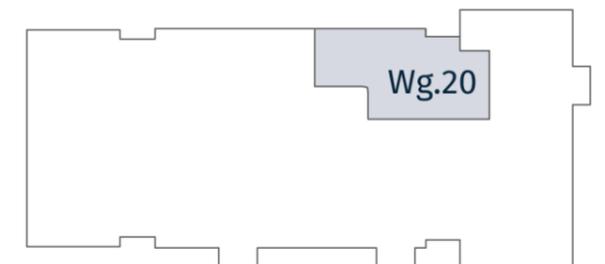
## KORNSPEICHER

### 3. Obergeschoss – Wohnung 20 – 3 Zimmer



Raum	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/ Wohnen	33,46	33,46
Zimmer	11,63	11,63
Schlafen	15,42	15,42
Flur	10,59	10,59
Bad	8,11	8,11
Abstellraum 20 UG	0,00	5,01
<b>Gesamt</b>	<b>79,21</b>	<b>84,22</b>

Die Wohnflächen sind gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFlV) ermittelt. Die Grundflächen der Terrassen, Balkone und/oder Loggien werden der Wohnfläche zu 50 % hinzugerechnet. Die Netto-Nutzfläche entspricht der DIN 277. Im Grundriss dargestellte Einrichtungen (Kücheneinbauten, Mobiliar, Geräte etc.) dienen lediglich der Veranschaulichung der Raumnutzung/ -größen. Sie sind nicht Kaufgegenstand.





# MÜHLENQUARTIER

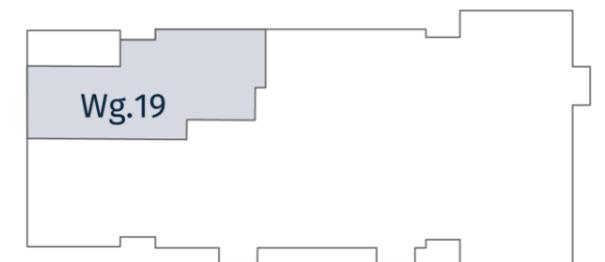
## KORNSPEICHER

### 3. Obergeschoss – Wohnung 19 – 3 Zimmer



Raum	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>
Wohnen	43,35	43,35
Kochen/Essen	18,65	18,65
Zimmer	18,32	18,32
Flur	8,54	8,54
Duschbad	4,39	4,39
Bad/WC	9,00	9,00
Schlafen	12,35	12,35
Abstellen/Ankleiden	5,31	5,31
Loggia	1,78	3,56
Abstellraum 19 UG	0,00	6,37
<b>Gesamt</b>	<b>121,69</b>	<b>129,84</b>

Die Wohnflächen sind gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFlV) ermittelt. Die Grundflächen der Terrassen, Balkone und/oder Loggien werden der Wohnfläche zu 50 % hinzugerechnet. Die Netto-Nutzfläche entspricht der DIN 277. Im Grundriss dargestellte Einrichtungen (Kücheneinbauten, Mobiliar, Geräte etc.) dienen lediglich der Veranschaulichung der Raumnutzung/-größen. Sie sind nicht Kaufgegenstand.

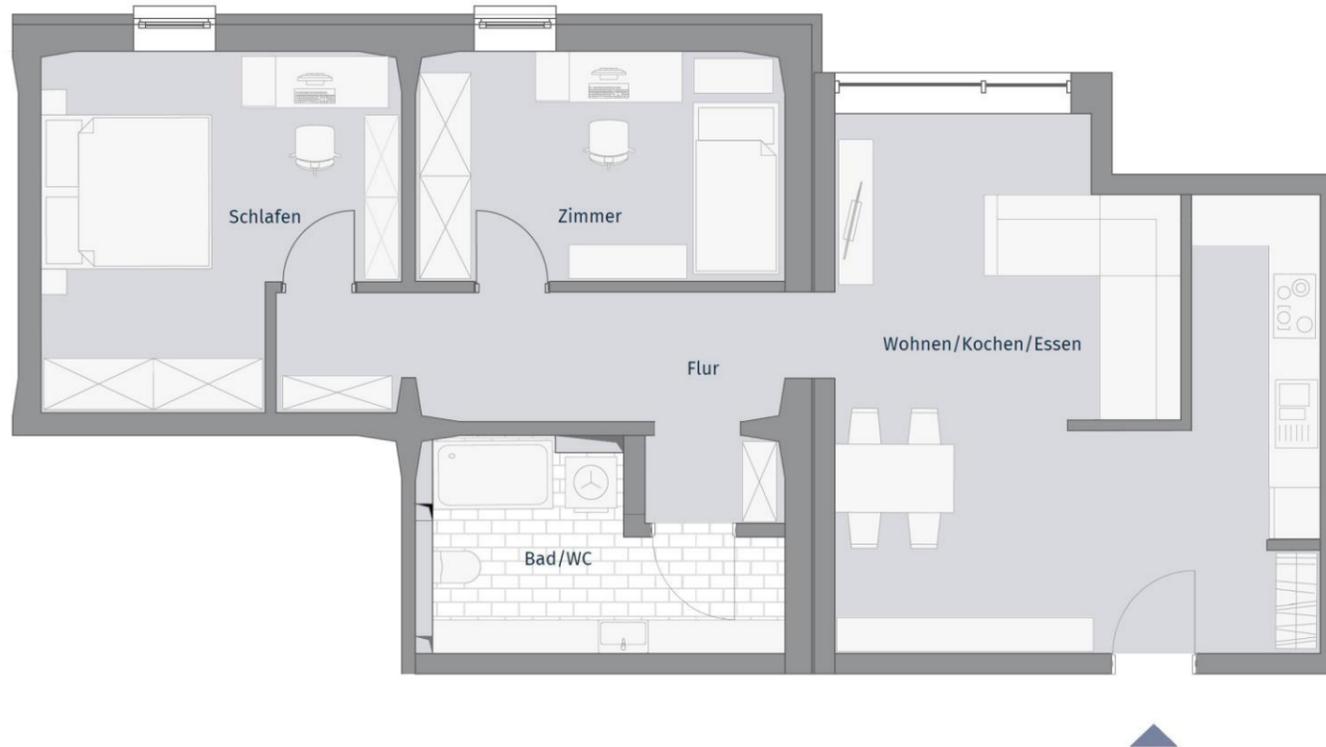




# MÜHLENQUARTIER

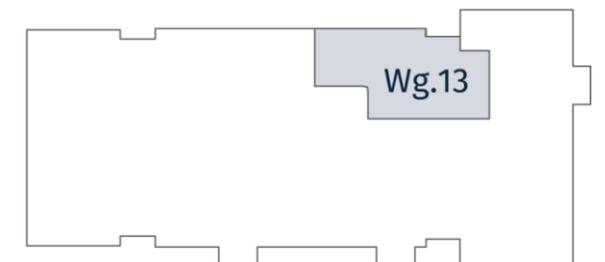
## KORNSPEICHER

### 2. Obergeschoss – Wohnung 13 – 3 Zimmer



Raum	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/ Wohnen	33,46	33,46
Zimmer	11,63	11,63
Schlafen	15,42	15,42
Flur	10,59	10,59
Bad	8,11	8,11
Abstellraum 13 UG	0,00	5,40
<b>Gesamt</b>	<b>79,21</b>	<b>84,61</b>

Die Wohnflächen sind gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFlV) ermittelt. Die Grundflächen der Terrassen, Balkone und/oder Loggien werden der Wohnfläche zu 50 % hinzugerechnet. Die Netto-Nutzfläche entspricht der DIN 277. Im Grundriss dargestellte Einrichtungen (Kücheneinbauten, Mobiliar, Geräte etc.) dienen lediglich der Veranschaulichung der Raumnutzung/ -größen. Sie sind nicht Kaufgegenstand.





# MÜHLENQUARTIER

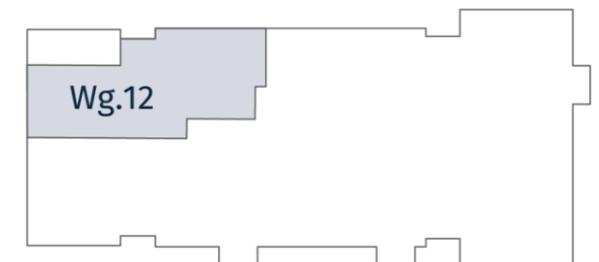
## KORNSPEICHER

### 2. Obergeschoss – Wohnung 12 – 3 Zimmer



Raum	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>
Wohnen	43,35	43,35
Kochen/Essen	18,65	18,65
Zimmer	18,32	18,32
Flur	8,54	8,54
Duschbad	4,39	4,39
Bad/WC	9,00	9,00
Schlafen	12,35	12,35
Abstellen/Ankleiden	5,31	5,31
Loggia	1,78	3,56
Abstellraum 12 UG	0,00	5,25
<b>Gesamt</b>	<b>121,69</b>	<b>128,72</b>

Die Wohnflächen sind gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFlV) ermittelt. Die Grundflächen der Terrassen, Balkone und/oder Loggien werden der Wohnfläche zu 50 % hinzugerechnet. Die Netto-Nutzfläche entspricht der DIN 277. Im Grundriss dargestellte Einrichtungen (Kücheneinbauten, Mobiliar, Geräte etc.) dienen lediglich der Veranschaulichung der Raumnutzung/ -größen. Sie sind nicht Kaufgegenstand.





# MÜHLENQUARTIER

## KORNSPEICHER

### 1. Obergeschoss – Wohnung 07 – 3 Zimmer



Raum	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>
Wohnen	30,09	30,09
Schlafen	12,86	12,86
Bad/WC	6,66	6,66
Balkon	2,17	4,34
Zimmer	12,86	12,86
Kochen	9,39	9,39
Flur	3,49	3,49
Abstellraum 07 UG	0,00	5,29
<b>Gesamt</b>	<b>77,52</b>	<b>84,98</b>

Die Wohnflächen sind gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFlV) ermittelt. Die Grundflächen der Terrassen, Balkone und/oder Loggien werden der Wohnfläche zu 50 % hinzugerechnet. Die Netto-Nutzfläche entspricht der DIN 277.

Im Grundriss dargestellte Einrichtungen (Kücheneinbauten, Mobiliar, Geräte etc.) dienen lediglich der Veranschaulichung der Raumnutzung/ -größen. Sie sind nicht Kaufgegenstand.

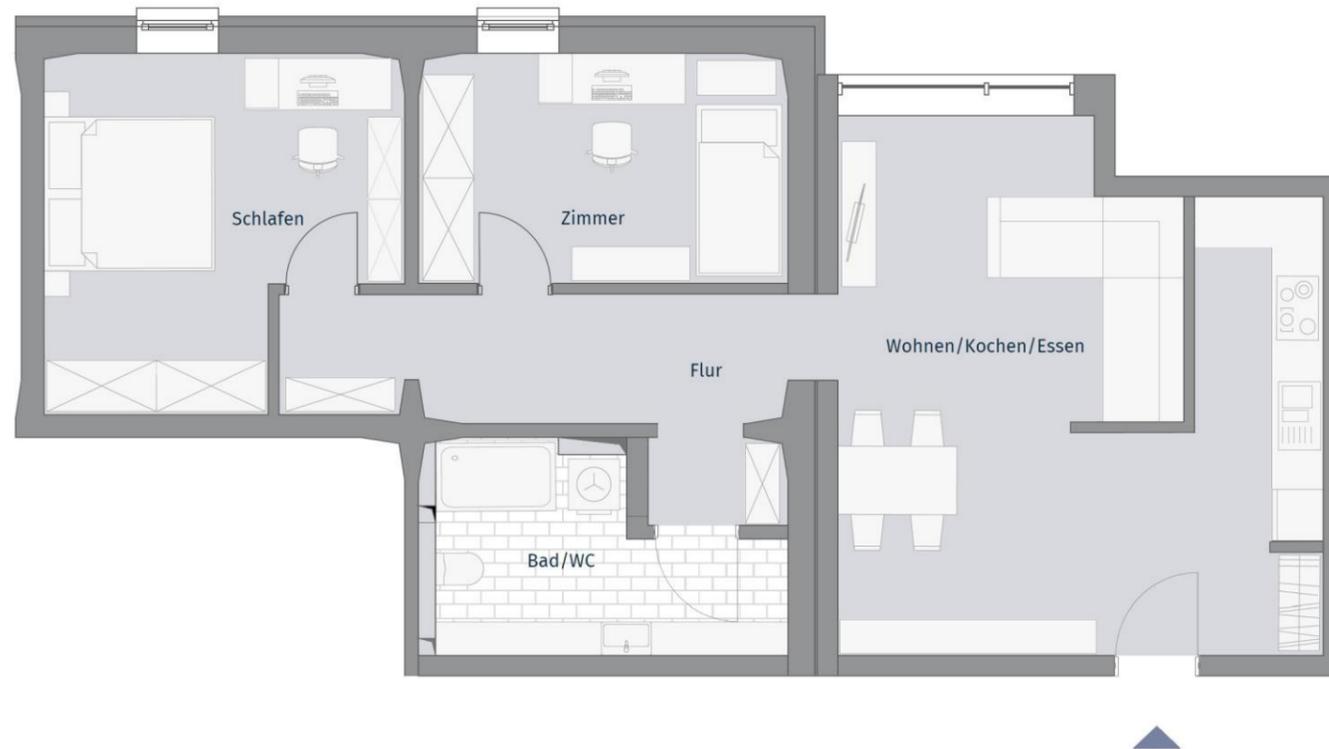




# MÜHLENQUARTIER

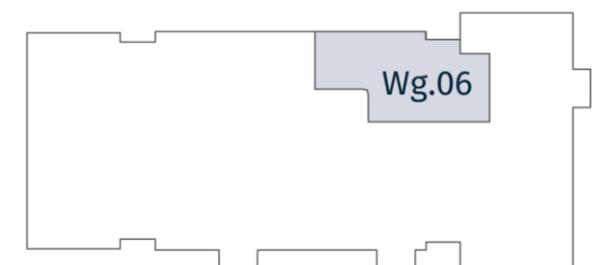
## KORNSPEICHER

### 1. Obergeschoss – Wohnung 06 – 3 Zimmer



Raum	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/ Wohnen	33,46	33,46
Zimmer	11,63	11,63
Schlafen	15,42	15,42
Flur	10,59	10,59
Bad	8,11	8,11
Abstellraum 06 UG	0,00	5,49
<b>Gesamt</b>	<b>79,21</b>	<b>84,70</b>

Die Wohnflächen sind gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFlV) ermittelt. Die Grundflächen der Terrassen, Balkone und/oder Loggien werden der Wohnfläche zu 50 % hinzugerechnet. Die Netto-Nutzfläche entspricht der DIN 277. Im Grundriss dargestellte Einrichtungen (Kücheneinbauten, Mobiliar, Geräte etc.) dienen lediglich der Veranschaulichung der Raumnutzung/-größen. Sie sind nicht Kaufgegenstand.





# MÜHLENQUARTIER

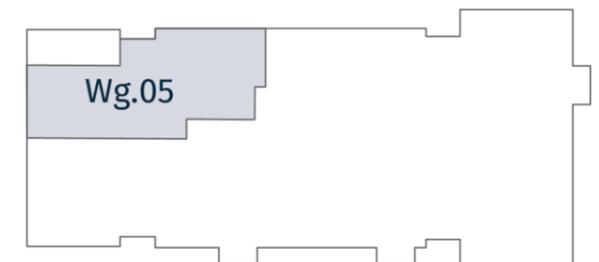
## KORNSPEICHER

### 1. Obergeschoss – Wohnung 05 – 3 Zimmer



Raum	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>
Wohnen	43,35	43,35
Kochen/Essen	18,65	18,65
Zimmer	18,32	18,32
Flur	8,54	8,54
Duschbad	4,39	4,39
Bad/WC	9,00	9,00
Schlafen	12,35	12,35
Abstellen/ Ankleiden	5,31	5,31
Loggia	1,78	3,56
Abstellraum 05 UG	0,00	5,24
<b>Gesamt</b>	<b>121,69</b>	<b>128,71</b>

Die Wohnflächen sind gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFlV) ermittelt. Die Grundflächen der Terrassen, Balkone und/oder Loggien werden der Wohnfläche zu 50 % hinzugerechnet. Die Netto-Nutzfläche entspricht der DIN 277. Im Grundriss dargestellte Einrichtungen (Kücheneinbauten, Mobiliar, Geräte etc.) dienen lediglich der Veranschaulichung der Raumnutzung/ -größen. Sie sind nicht Kaufgegenstand.

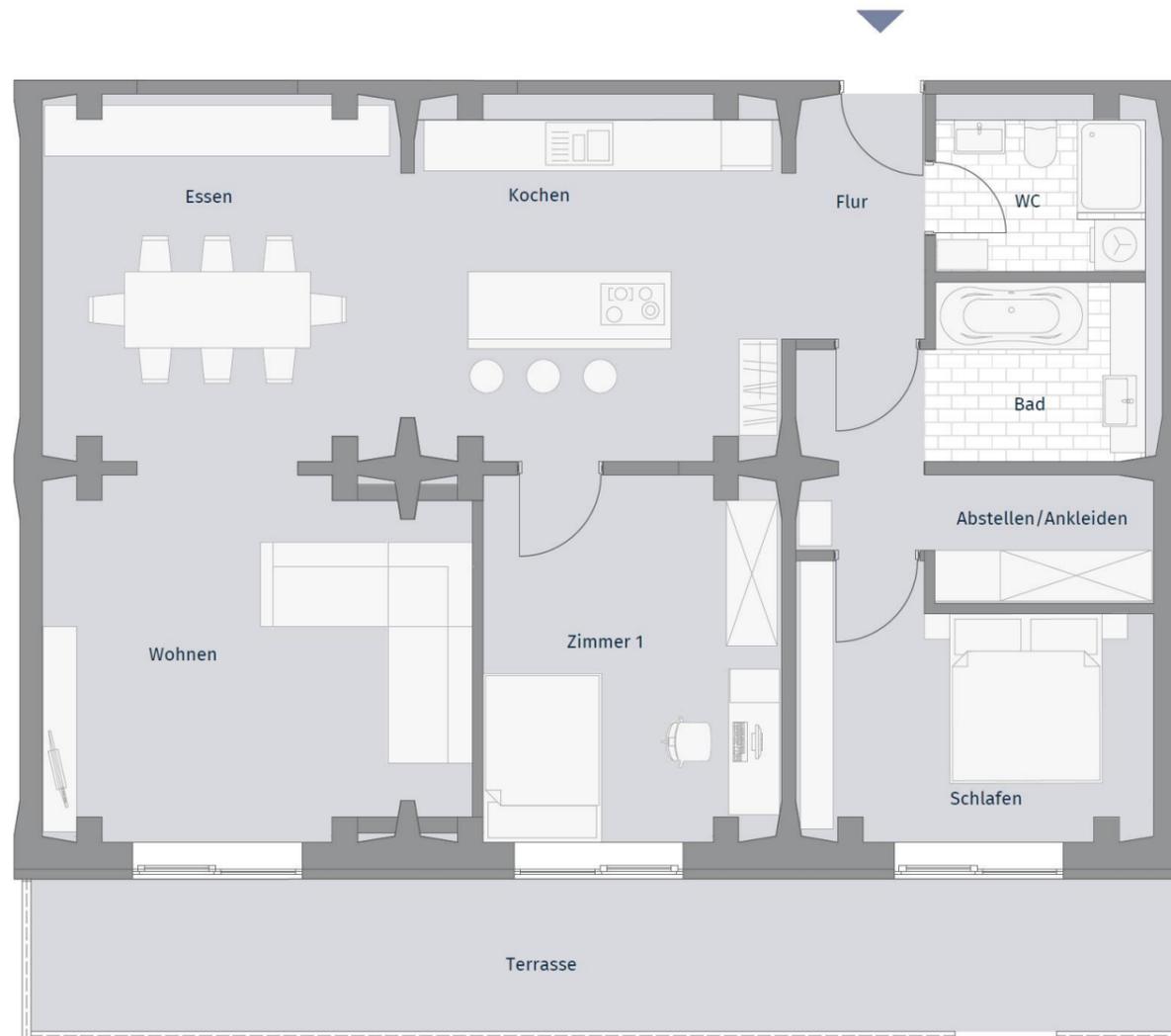




# MÜHLENQUARTIER

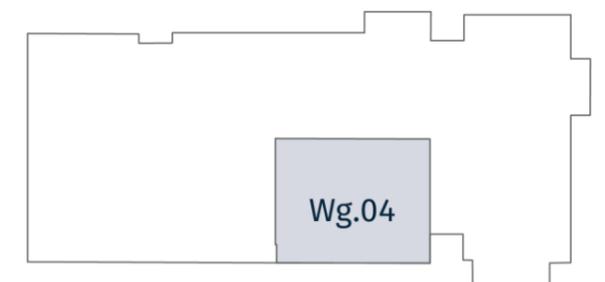
## KORNSPEICHER

### Erdgeschoss – Wohnung 04 – 3 Zimmer



Raum	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>
Wohnen	21,52	21,52
Essen	17,93	17,93
Kochen	17,64	17,64
Zimmer	15,78	15,78
Schlafen	12,79	12,79
Abstellen/ Ankleiden	5,32	5,32
Bad	7,40	7,40
WC	4,44	4,44
Flur	4,40	4,40
Terrasse	13,00	26,00
Abstellraum 04 UG	0,00	6,35
<b>Gesamt</b>	<b>120,22</b>	<b>139,57</b>

Die Wohnflächen sind gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFlV) ermittelt. Die Grundflächen der Terrassen, Balkone und/oder Loggien werden der Wohnfläche zu 50 % hinzugerechnet. Die Netto-Nutzfläche entspricht der DIN 277. Im Grundriss dargestellte Einrichtungen (Kücheneinbauten, Mobiliar, Geräte etc.) dienen lediglich der Veranschaulichung der Raumnutzung/-größen. Sie sind nicht Kaufgegenstand.





# MÜHLENQUARTIER

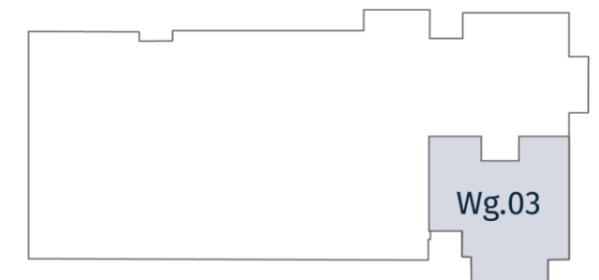
## KORNSPEICHER

### Erdgeschoss – Wohnung 03 – 3 Zimmer



Raum	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>
Kochen/Essen	32,49	32,49
Wohnen	34,80	34,80
Zimmer	11,02	11,02
Schlafen	11,03	11,03
Duschbad	8,34	8,34
Flur	5,77	5,77
Terrasse	8,17	16,34
Abstellraum 03 UG	0,00	6,27
<b>Gesamt</b>	<b>111,62</b>	<b>126,06</b>

Die Wohnflächen sind gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFlV) ermittelt. Die Grundflächen der Terrassen, Balkone und/oder Loggien werden der Wohnfläche zu 50 % hinzugerechnet. Die Netto-Nutzfläche entspricht der DIN 277. Im Grundriss dargestellte Einrichtungen (Kücheneinbauten, Mobiliar, Geräte etc.) dienen lediglich der Veranschaulichung der Raumnutzung/ -größen. Sie sind nicht Kaufgegenstand.

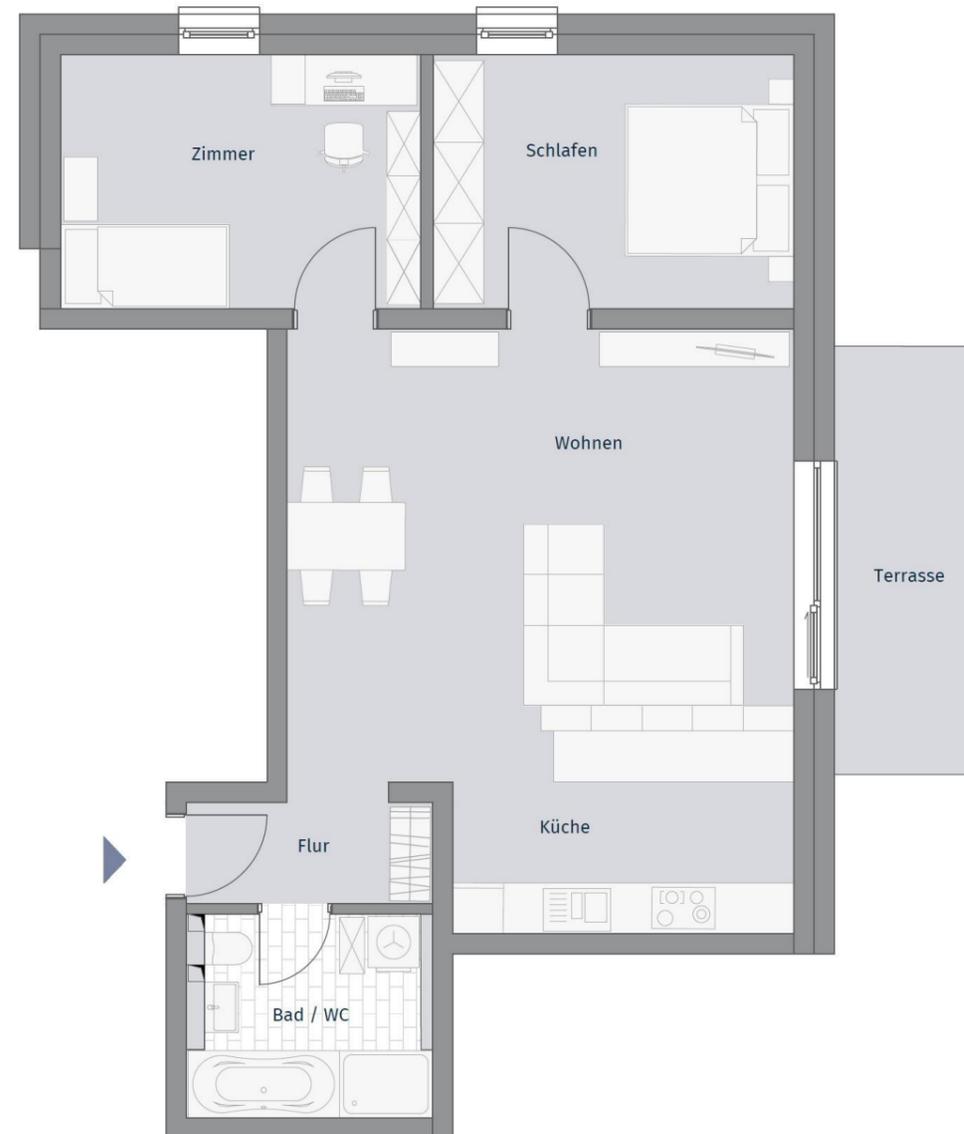




# MÜHLENQUARTIER

## KORNSPEICHER

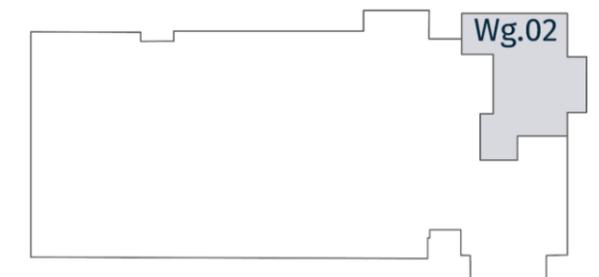
### Erdgeschoss – Wohnung 02 – 3 Zimmer



Raum	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>
Wohnen	30,09	30,09
Schlafen	12,86	12,86
Zimmer	12,86	12,86
Kochen	9,39	9,39
Flur	3,49	3,49
Bad	6,66	6,66
Terrasse	4,42	8,84
Abstellraum 02 UG	0,00	6,17
<b>Gesamt</b>	<b>79,77</b>	<b>90,36</b>

Die Wohnflächen sind gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFlV) ermittelt. Die Grundflächen der Terrassen, Balkone und/oder Loggien werden der Wohnfläche zu 50 % hinzugerechnet. Die Netto-Nutzfläche entspricht der DIN 277.

Im Grundriss dargestellte Einrichtungen (Kücheneinbauten, Mobiliar, Geräte etc.) dienen lediglich der Veranschaulichung der Raumnutzung/ -größen. Sie sind nicht Kaufgegenstand.





# MÜHLENQUARTIER

## KORNSPEICHER

### Erdgeschoss – Wohnung 01 – 2 Zimmer



Raum	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/ Wohnen	33,46	33,46
Zimmer	18,18	18,18
Flur	4,15	4,15
Bad	5,50	5,50
Terrasse	5,23	10,47
Abstellraum 01 UG	0,00	5,16
<b>Gesamt</b>	<b>66,52</b>	<b>76,92</b>

Die Wohnflächen sind gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFlV) ermittelt. Die Grundflächen der Terrassen, Balkone und/oder Loggien werden der Wohnfläche zu 50 % hinzugerechnet. Die Netto-Nutzfläche entspricht der DIN 277. Im Grundriss dargestellte Einrichtungen (Kücheneinbauten, Mobiliar, Geräte etc.) dienen lediglich der Veranschaulichung der Raumnutzung/ -größen. Sie sind nicht Kaufgegenstand.

