

# Exposé

## Bungalow in Schwerin

### Kleingarten mit eigenem Steg am Ostorfer See - für den Käufer provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-422346

#### Bungalow

Verkauf: **45.000 €**

Ansprechpartner:  
Jonas Nonnenprediger

Gartenverein Marienhöhe e.V. - Rogahner Straße  
2b  
19061 Schwerin  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	500,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	27,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Strom		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erleben Sie diese Immobilie in voller Detailtiefe – entdecken Sie alle Bilder und starten Sie den interaktiven 3D-Rundgang jetzt direkt auf unserer Webseite: [www.nonnenprediger-immobilien.de](http://www.nonnenprediger-immobilien.de)

Direkt am Ufer des Ostorfer Sees in Schwerin liegt dieses idyllische Kleingartengrundstück mit eigenem privaten Wasserzugang und Steg. Das ca. 500 m<sup>2</sup> große Grundstück ist mit einem ca. 1960 erbauten und in den 1990er Jahren modernisierten Bungalow bebaut. Die Wohnfläche beträgt ca. 27 m<sup>2</sup> und wird durch eine ca. 23 m<sup>2</sup> große Veranda ergänzt. Zusätzlich steht eine kleine Nutzfläche von etwa 6 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Das Haus ist gepflegt und mit Küche, Außendusche, Möblierung, Strom- und Wasseranschluss sowie einer Sammelgrube ausgestattet. Warmwasser wird über einen Elektro-Boiler bereitgestellt, Fenster und Türen wurden in den 1990er Jahren erneuert.

Besonderes Highlight ist der direkte Seezugang mit eigenem Steg – ideal für Wassersport, Angeln oder entspannte Stunden am Wasser.

Das Grundstück liegt im Bereich eines Kleingartenvereins. Eine Mitgliedschaft (Aufnahmegebühr ca. 100 €) ist verpflichtend. Für das Garten- und Wassergrundstück fallen separate jährliche Pacht- und Betriebskosten von ca. 450 € an. Es handelt sich ausdrücklich nicht um klassischen Grundbesitz, sondern um ein Pachtverhältnis; das Grundstück verbleibt im Eigentum des Verpächters.

## Ausstattung

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche

## Sonstiges

Impressum

Dieses Angebot wurde durch das Maklerbüro Jonas Nonnenprediger Molkereistr. 4, 19053 Schwerin erstellt.

Mail:[kontakt@immobilien-nonnenprediger.de](mailto:kontakt@immobilien-nonnenprediger.de)

[www.immobiliens-nonnenprediger.de](http://www.immobiliens-nonnenprediger.de)

Geldwäsche: Als Immobilienunternehmen nach § 1, 2 Abs. 1 № 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) sind wir dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises u.a. mittels einer Kopie dokumentieren. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien und Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Umsatzsteuer-ID:

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:

DE327641807

Aufsichtsbehörde:

Gewerbeamt der Landeshauptstadt Schwerin

Gewerbeerlaubnis nach §34 c Abs. 1 Satz 1 GewO durch die Stadt Schwerin

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..

## **Lage**

Die Lage in der Rogahner Straße im Stadtteil Görries bietet Ruhe und Natur, während Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen in etwa 3 km Entfernung gut erreichbar sind. Die Schweriner Innenstadt sowie die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz sind ebenfalls schnell zu erreichen.

Dieses seltene Angebot kombiniert naturnahe Erholung mit exklusivem Wasserzugang in attraktiver Lage.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



**Jonas Nonnenprediger**  
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Mobil: 0176 / 325 153 54 | Tel: 0385 / 480 798 20 | kontakt@immobilien-nonnenprediger.de

Wir empfehlen Ihnen die Immobilie vorab in einem virtuellen  
3D-Rundgang zu besichtigen, gehen Sie dazu bitte auf  
[www.nonnenprediger.de!](http://www.nonnenprediger.de/)



3D-Rundgang



# Exposé - Galerie



**Jonas Nonnenprediger**  
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung



Mobil: 0176 / 325 153 54 | Tel: 0385 / 480 798 20 | kontakt@immobilien-nonnenprediger.de

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen? Gern stehen wir Ihnen für ein unverbindliches Beratungsgespräch zur Verfügung.

Mehr Informationen unter: [www.nonnenprediger.de/immobilienverkauf](http://www.nonnenprediger.de/immobilienverkauf)



Wir verkaufen Ihre Immobilie!

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



**Jonas Nonnen**  
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung



**Jonas Nonnen**  
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

# Exposé - Galerie



  
Jonas Nonnen  
Immobilienverkauf & Immobilienvermietung



  
Jonas Nonnen  
Immobilienverkauf & Immobilienvermietung

# Exposé - Galerie

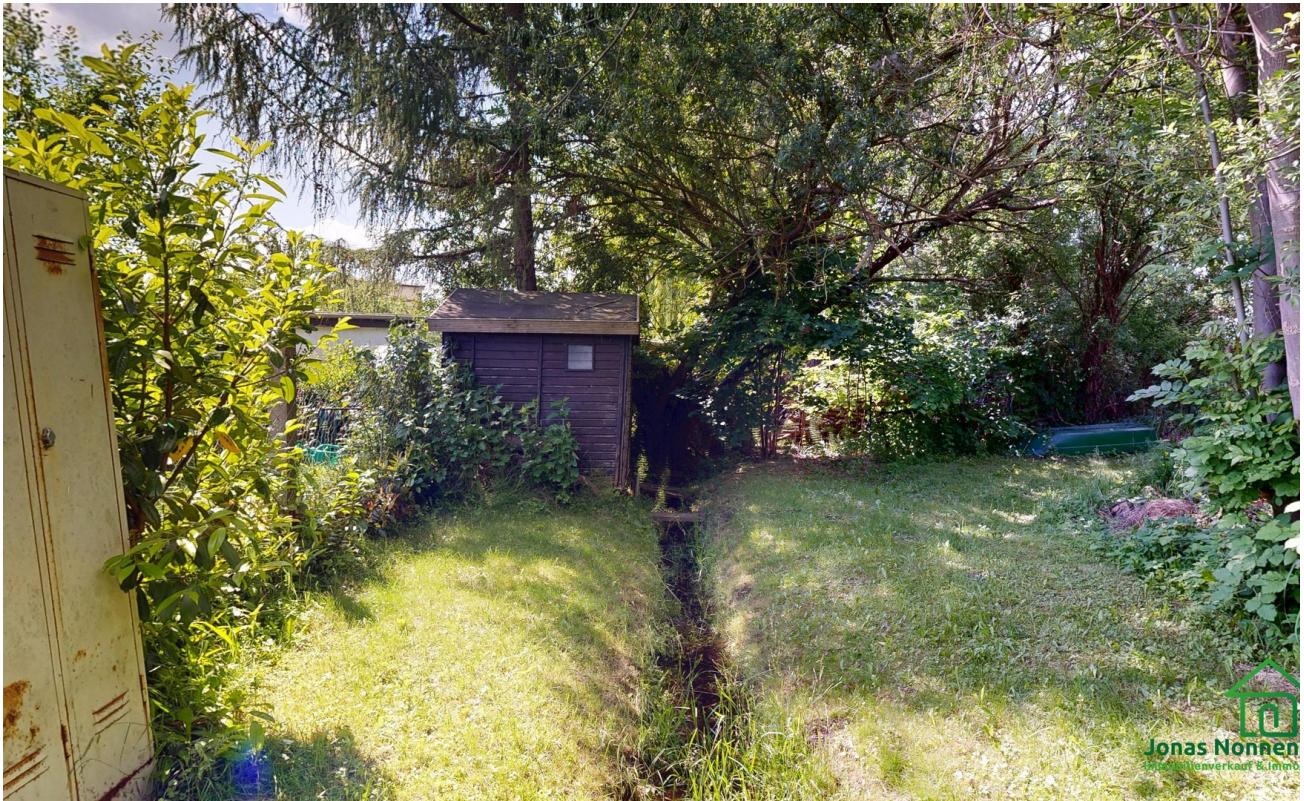


**Jonas Nonnen**  
Immobilienmakler & Projektentwickler

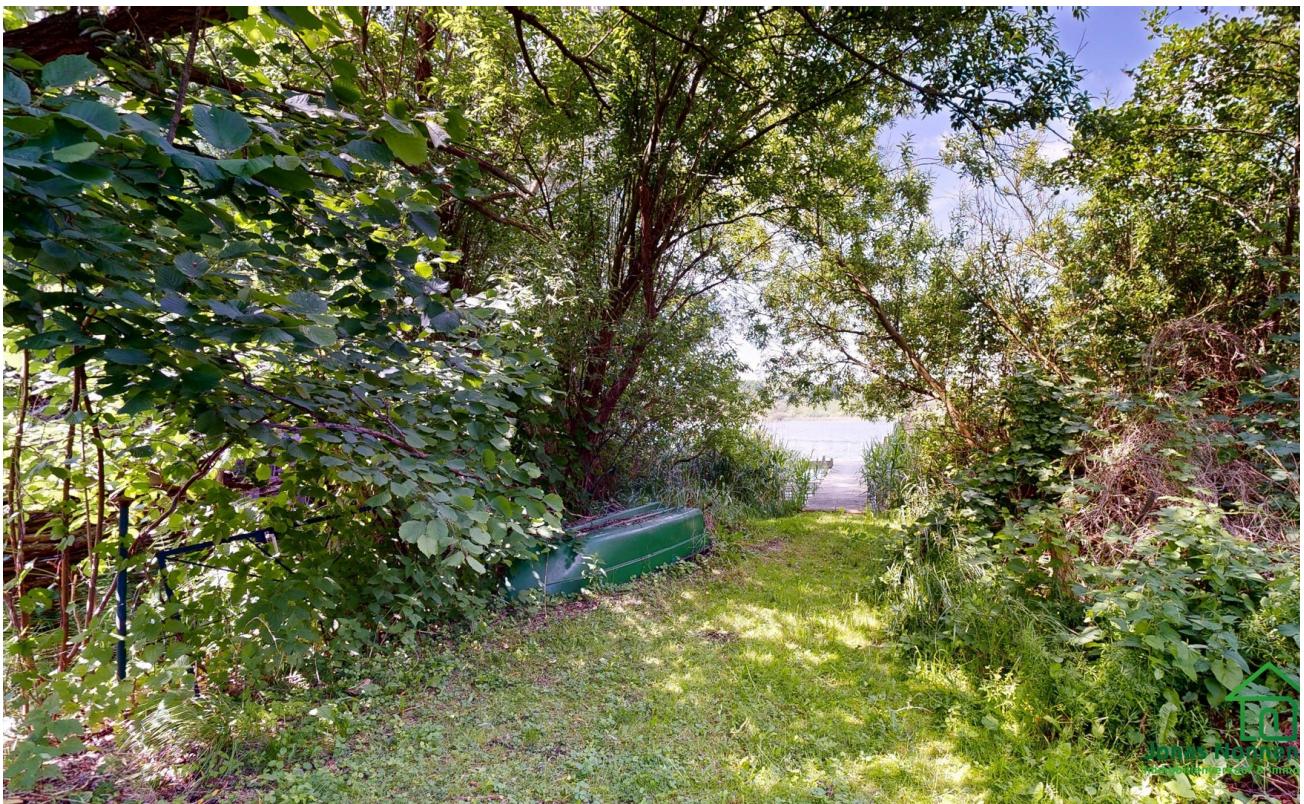


**Jonas Nonnen**  
Immobilienmakler & Projektentwickler

# Exposé - Galerie



 Jonas Nonnen  
Immobilienverkauf & Immobilienmanagement

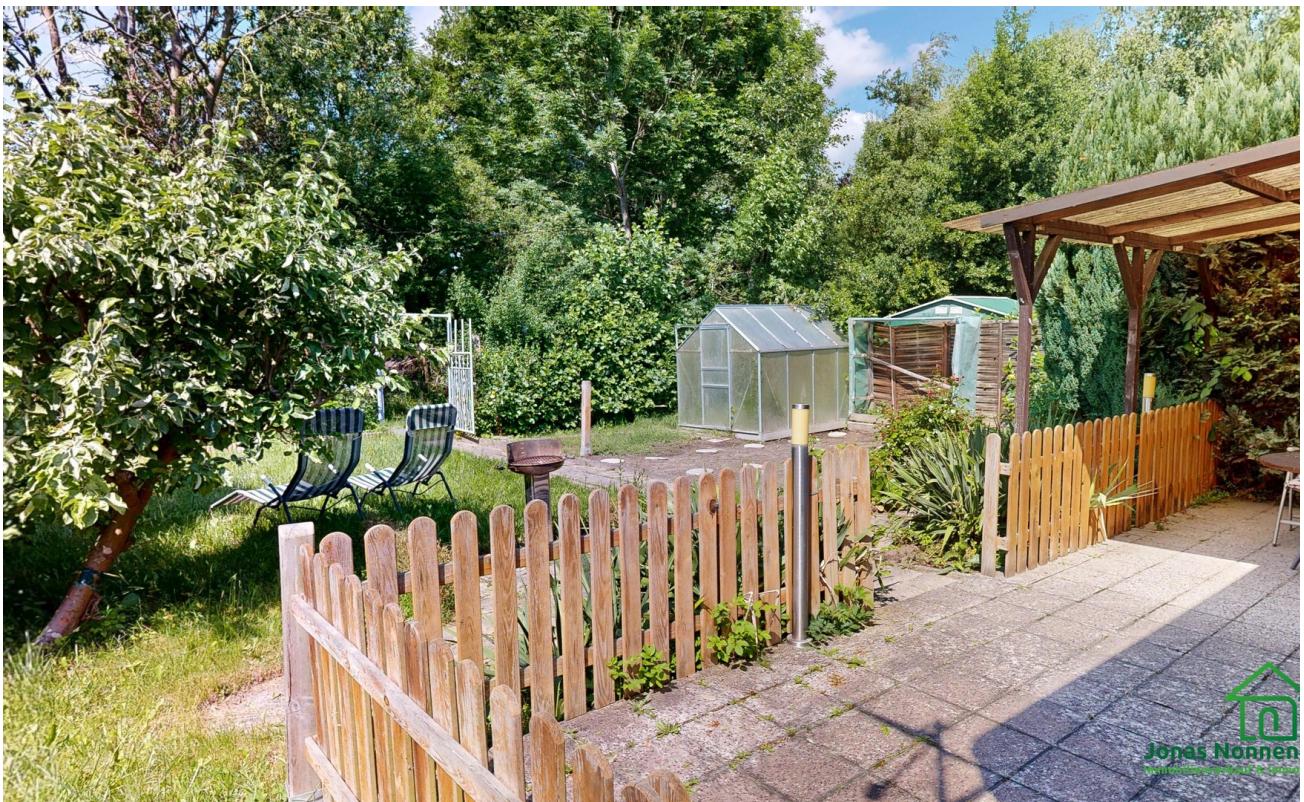


 Jonas Nonnen  
Immobilienverkauf & Immobilienmanagement

# Exposé - Galerie

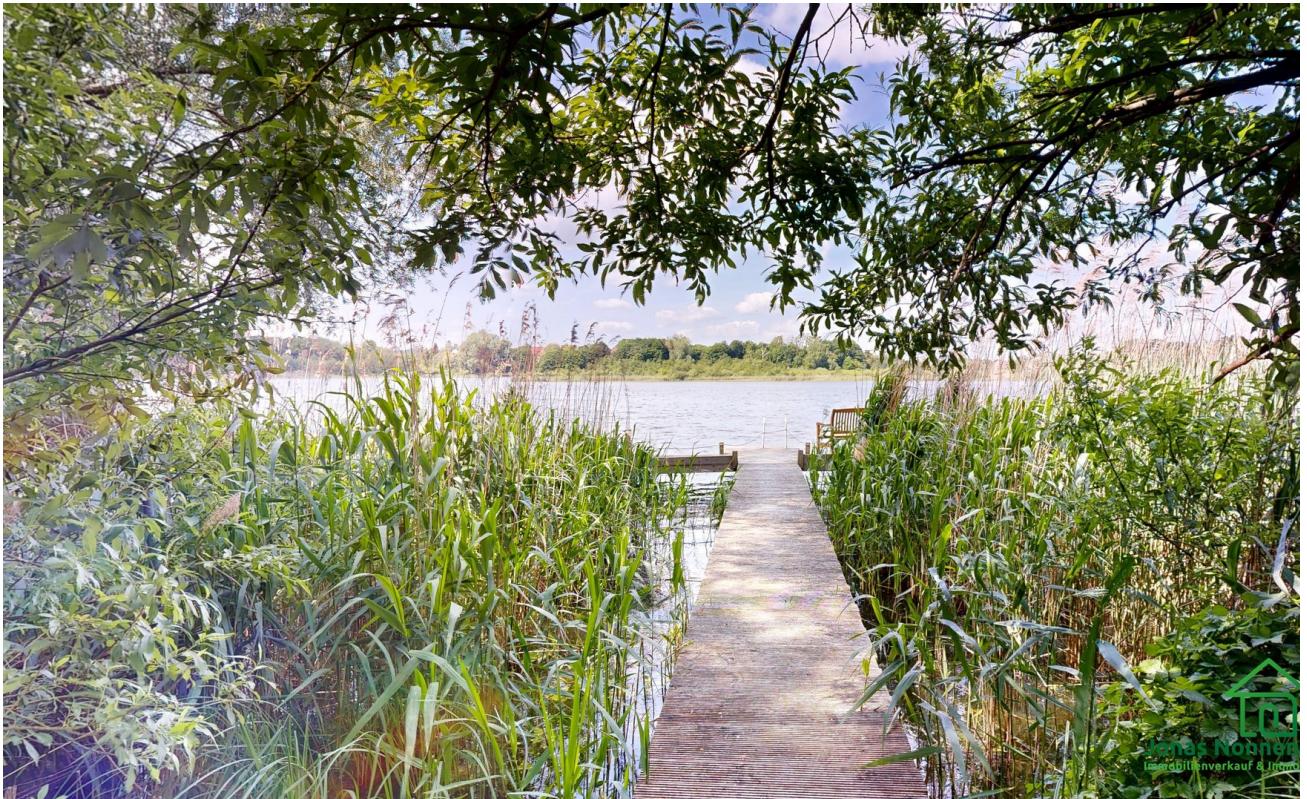


 Jonas Nonnen  
Immobilienmakler für Einfamilienhäuser

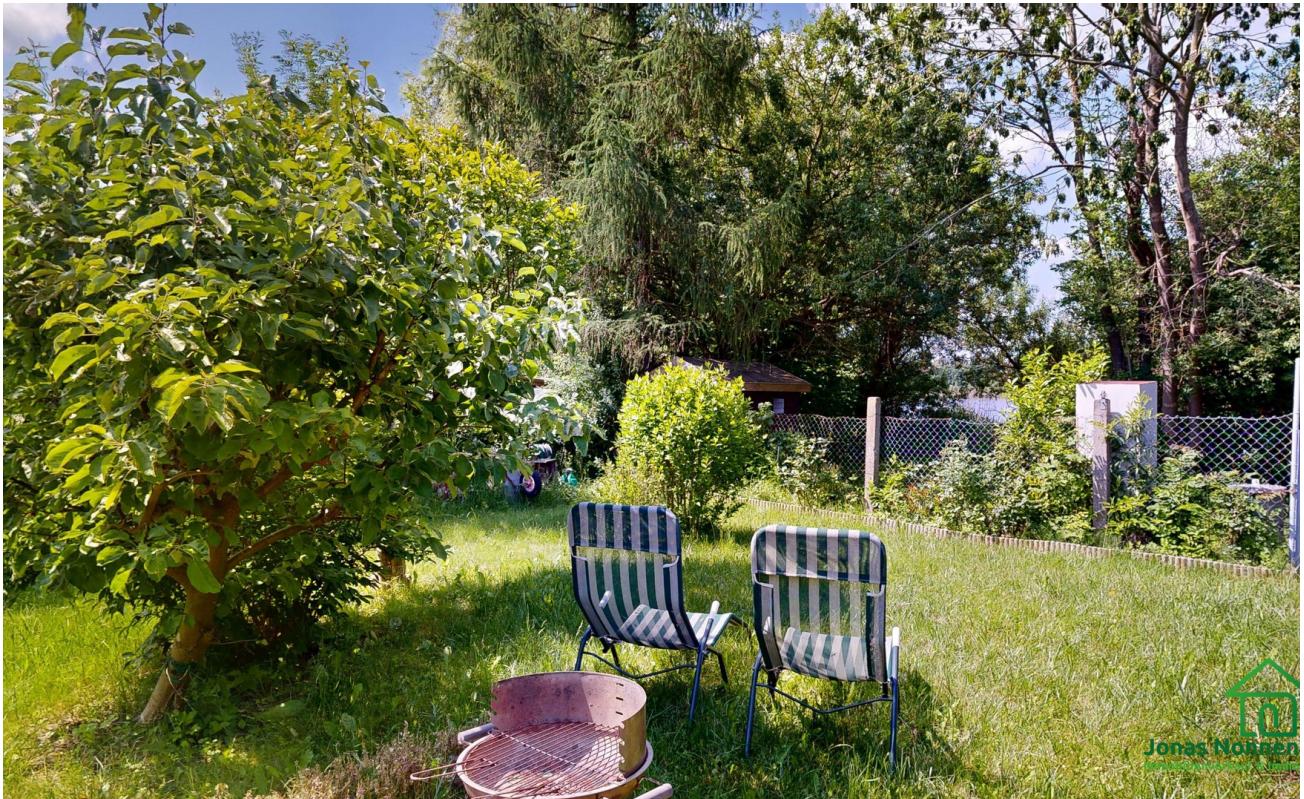


 Jonas Nonnen  
Immobilienmakler für Einfamilienhäuser

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Jonas Nonnen

Immobilienverkauf & Immobilienmanagement



Jonas Nonnen

Immobilienverkauf & Immobilienmanagement

# Exposé - Galerie

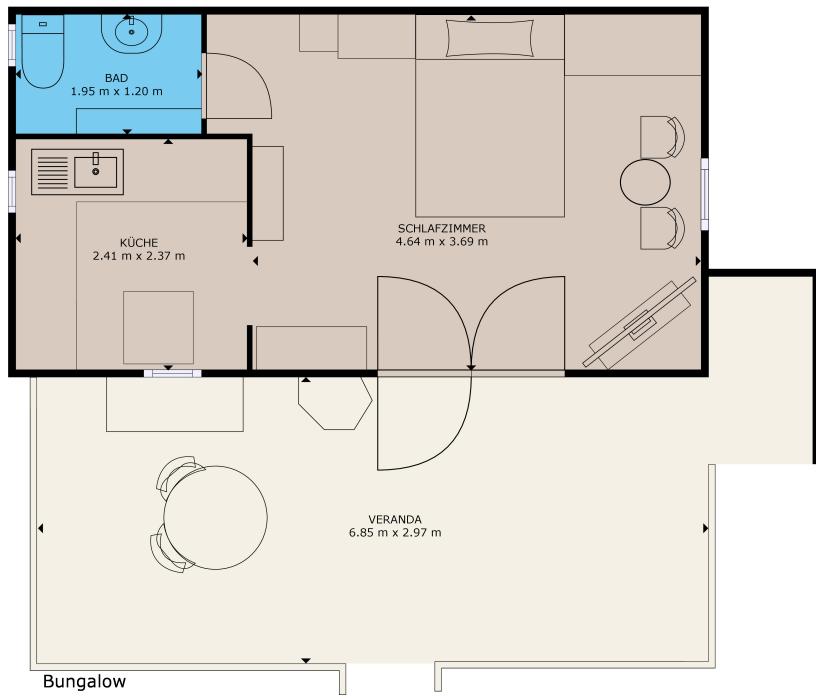


# Exposé - Galerie



**Jonas Nonnen**  
Immobilienverkauf & Immo

# Exposé - Grundrisse



  
**Jonas Nonnenprediger**  
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

BRUTTOINNENRAUM  
Bungalow: ca. 29 m<sup>2</sup>  
Veranda: ca. 20 m<sup>2</sup>  
ANGABEN OHNE GEWÄHR

# **Exposé - Anhänge**

## 1. Exposé



**Jonas Nonnenprediger**  
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

## Kleingarten mit Steg

Gartenverein Marienhöhe e.V.

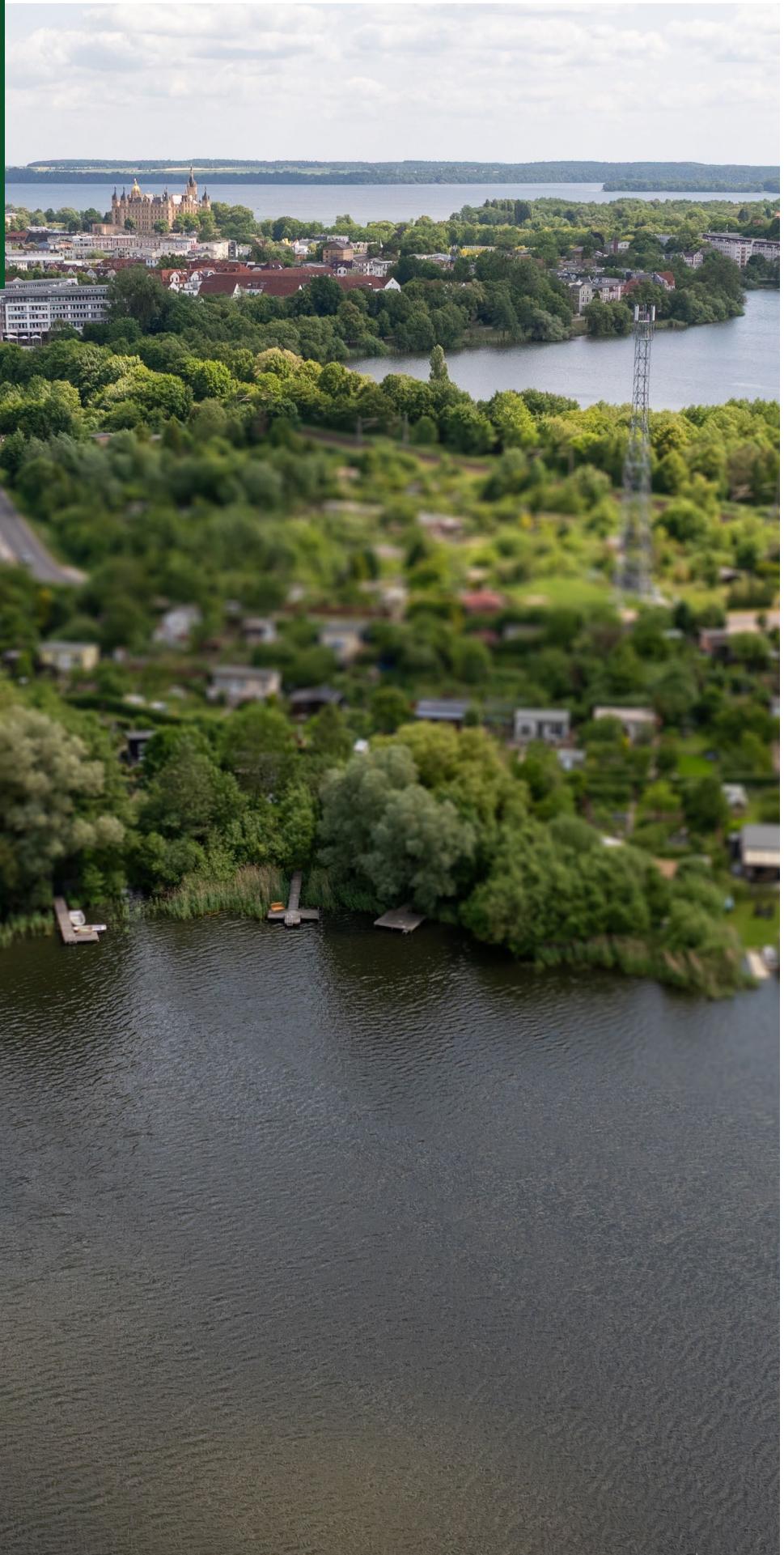
Rogahner Straße 2b

19061 Schwerin

Kaufpreis

45.000 €

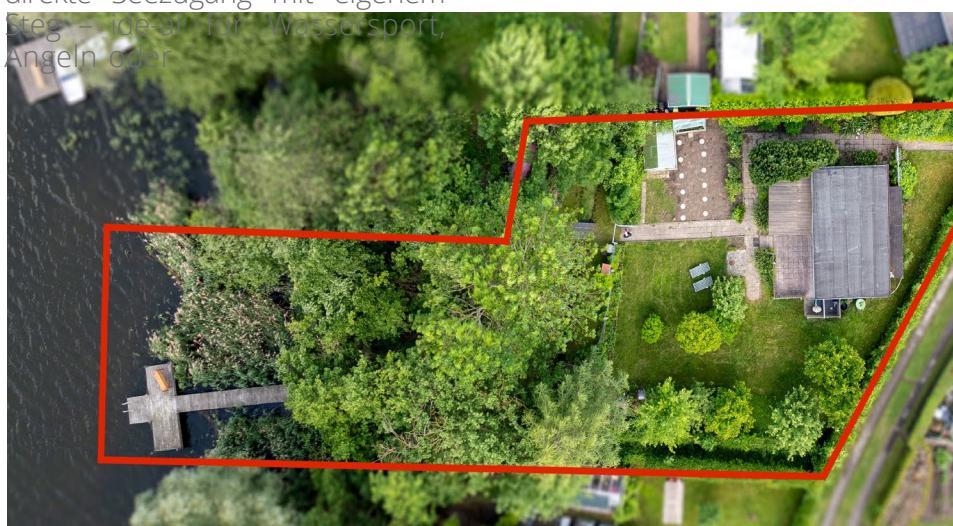
Für den Käufer  
provisionsfrei



## BESCHREIBUNG UND LAGE

Directly at the Osterfer See in Schwerin lies this idyllic allotment plot with its own private water access and pier. The approx. 500 m<sup>2</sup> large plot is built with a bungalow from the 1990s. The living area is approx. 27 m<sup>2</sup> and is extended by a ca. 23 m<sup>2</sup> veranda. In addition, there is a small usable area of about 6 m<sup>2</sup> available. The house is equipped with kitchen, outdoor shower, furniture, electricity and water connection as well as a collection pit. Warm water is provided via an electric boiler. Windows and doors were renewed in the 1990s. A special highlight is the direct access to the lake with its own pier - ideal for watersports, fishing or

relaxing hours by the water. The plot is located in the area of a garden association. A membership fee (approx. 100 €) is mandatory. For the garden and water plot separate annual rental and operating costs of approx. 450 € apply. It is explicitly not a classical ownership, but a rental relationship; the plot remains in the ownership of the lessee.



The location in the Rogahner Straße in the district Görries offers peace and nature, while shopping opportunities, doctors and schools are within about 3 km distance and easily accessible. The central city of Schwerin and the regional transport network can also be reached quickly.

Did you know?

This property can be virtually viewed on our website in 3D.

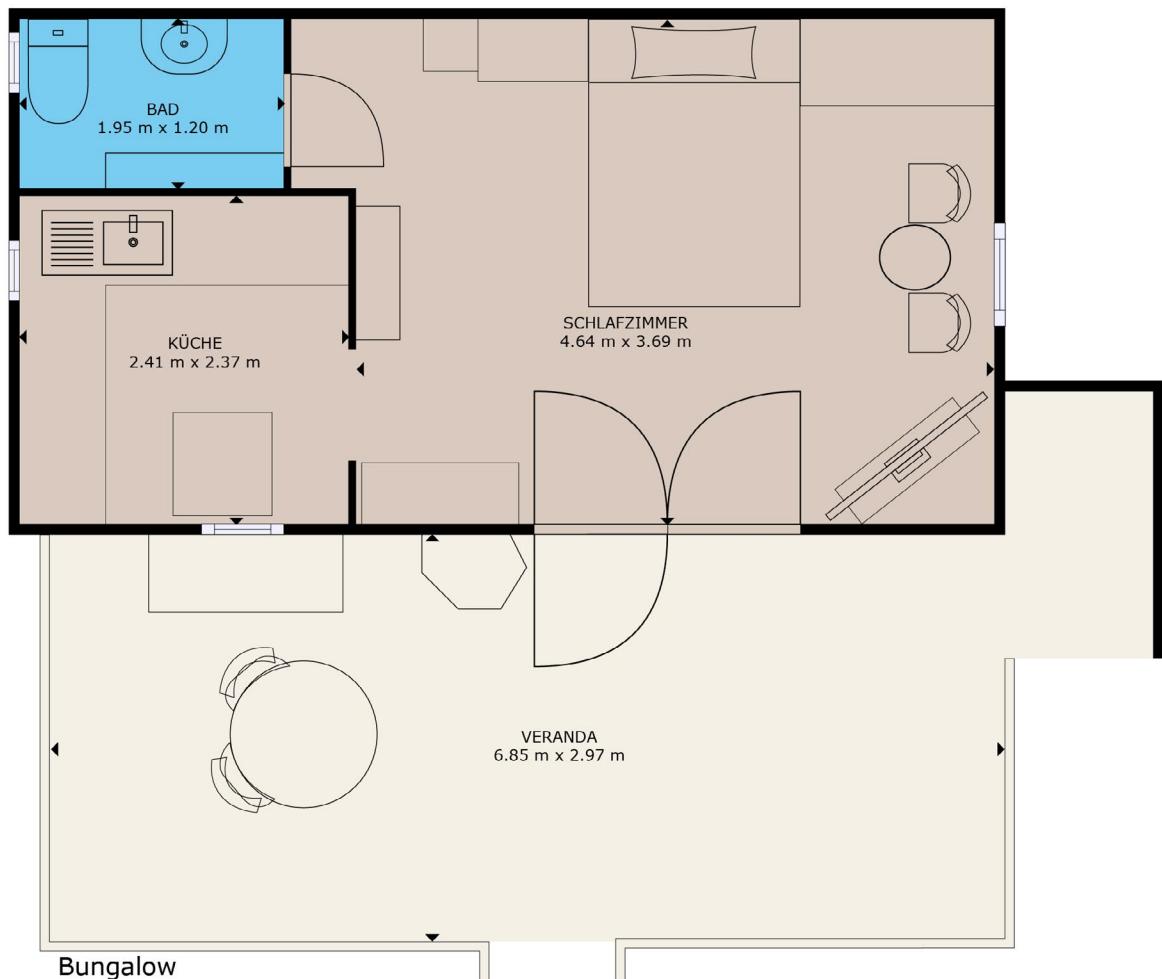


## DATEN IM ÜBERBLICK

Bruttoinnenraum	ca. 27 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	ca. 500 m <sup>2</sup>
Veranda	ca. 23 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Carport / Garage / Stellplätze	0/0/1
Baujahr / letzte Sanierung	90er
Energieausweis	Dieses Objekt unterliegt nicht den Anforderungen der EnEV
Energiebedarf	- kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Übernahme ab	nach Vereinbarung
Objektzustand	gepflegt
Heizungsart	Elektroheizung
Energieträger	Strom
Internetanschluss	nicht vorhanden

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

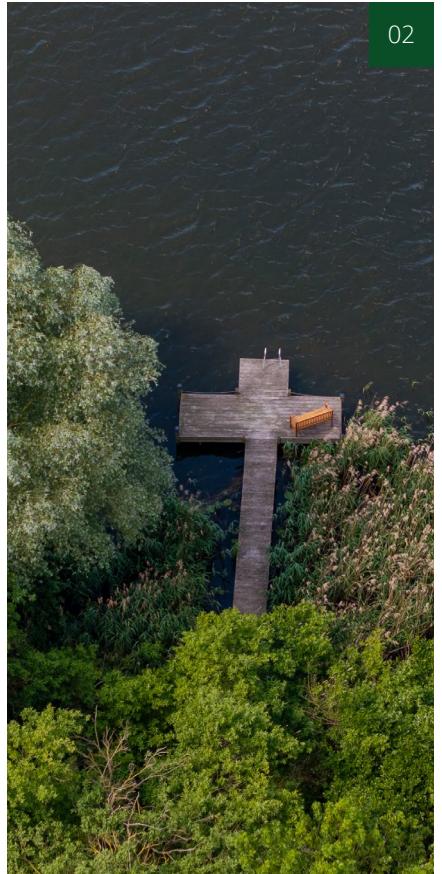


BRUTTOINNENRAUM  
Bungalow: ca. 27 m<sup>2</sup>  
Veranda: ca. 23 m<sup>2</sup>  
ANGABEN OHNE GEWÄHR

01



02



03



01. Bungalow

02. Steg am Ostorfer See

03. Bungalow

04. Steg am Ostorfer See

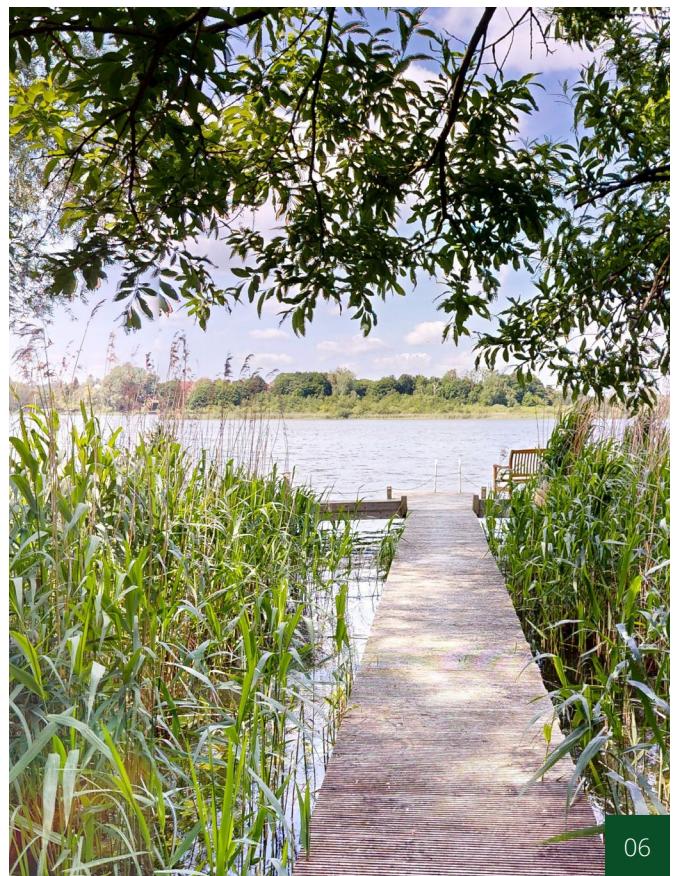
05. Steg am Ostorfer See

06. Blick auf Ostorfer See

04



05



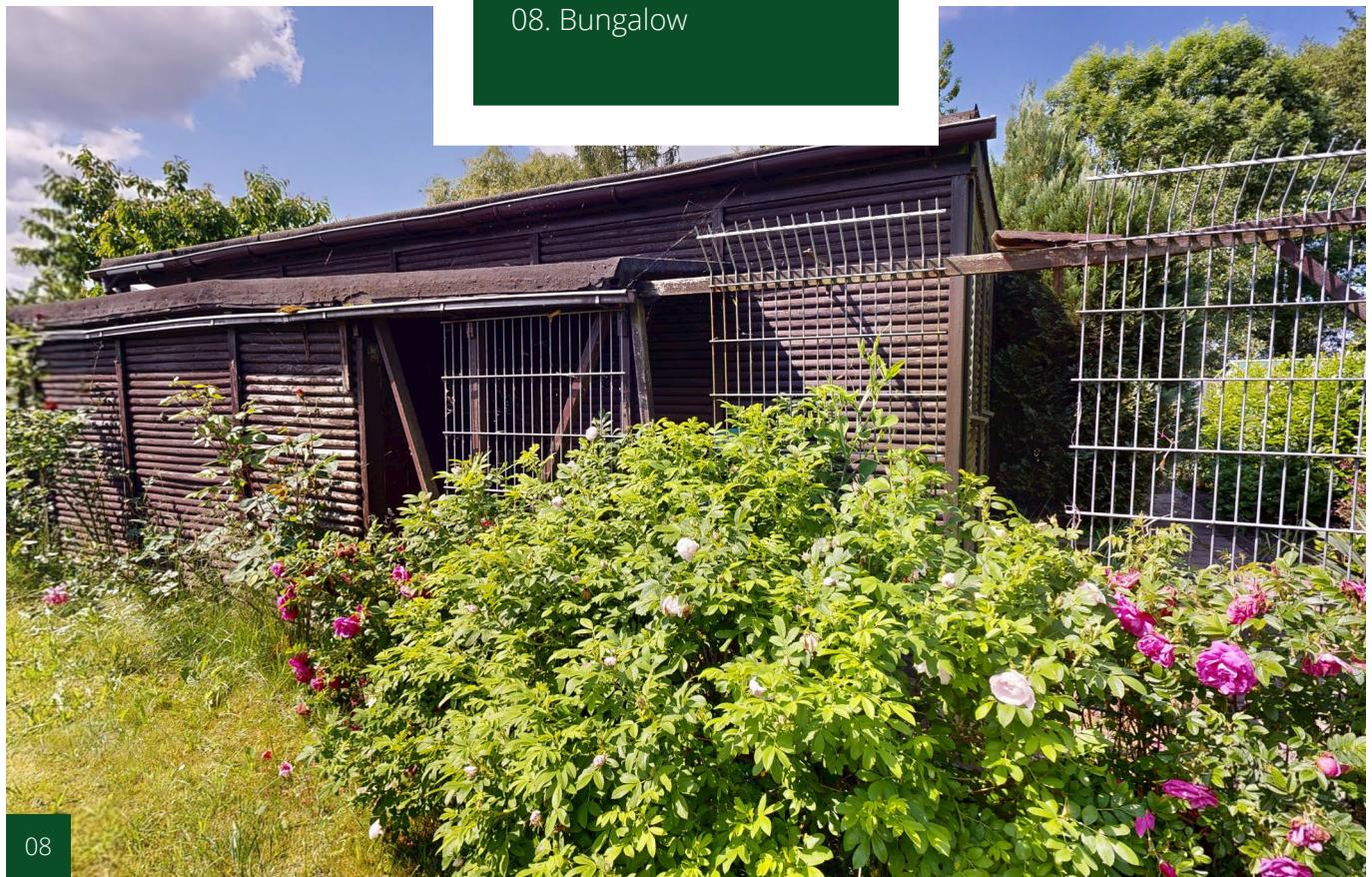
06

07



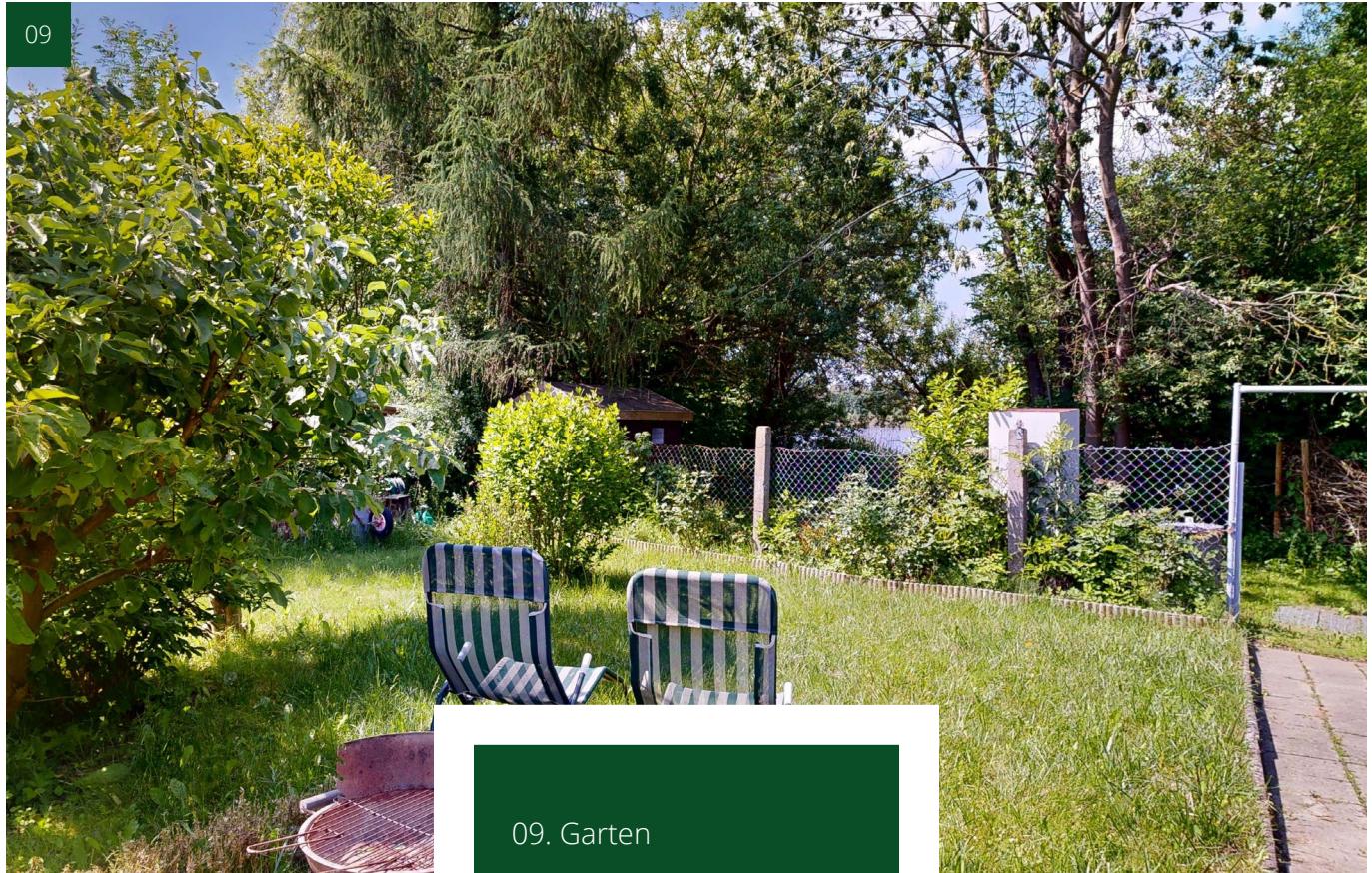
07. Außendusche

08. Bungalow



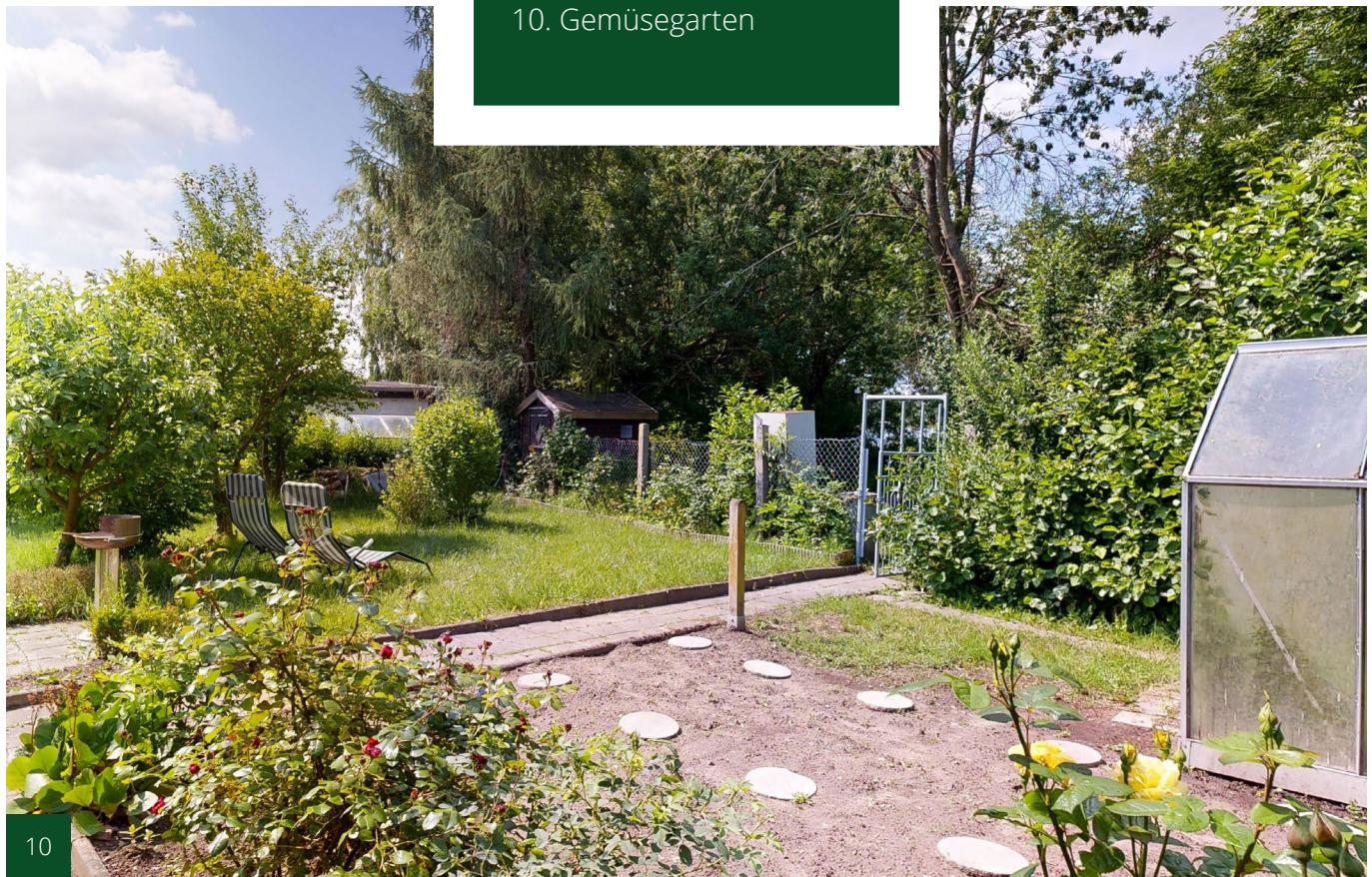
08

09



09. Garten

10. Gemüsegarten



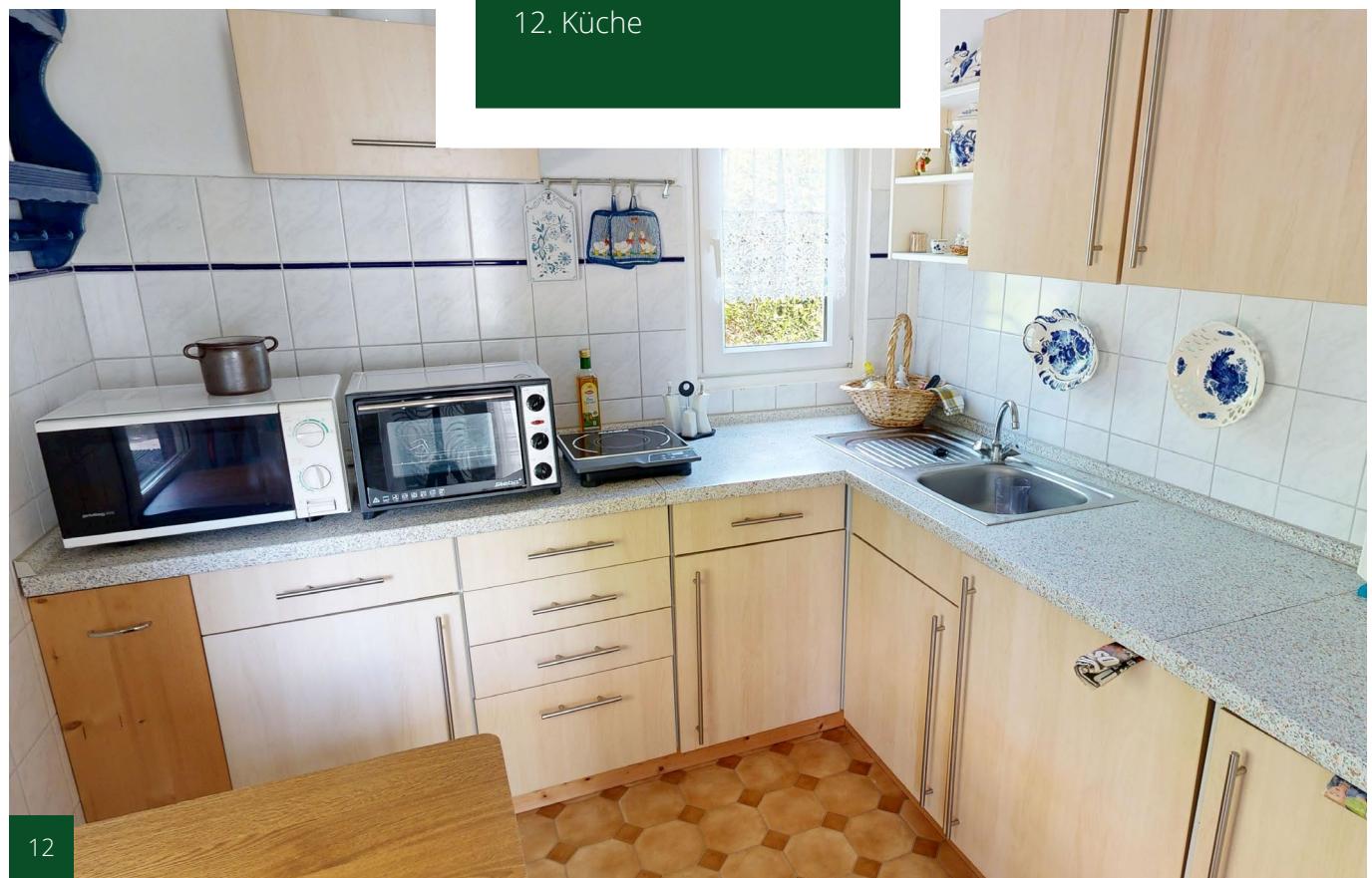
10

11



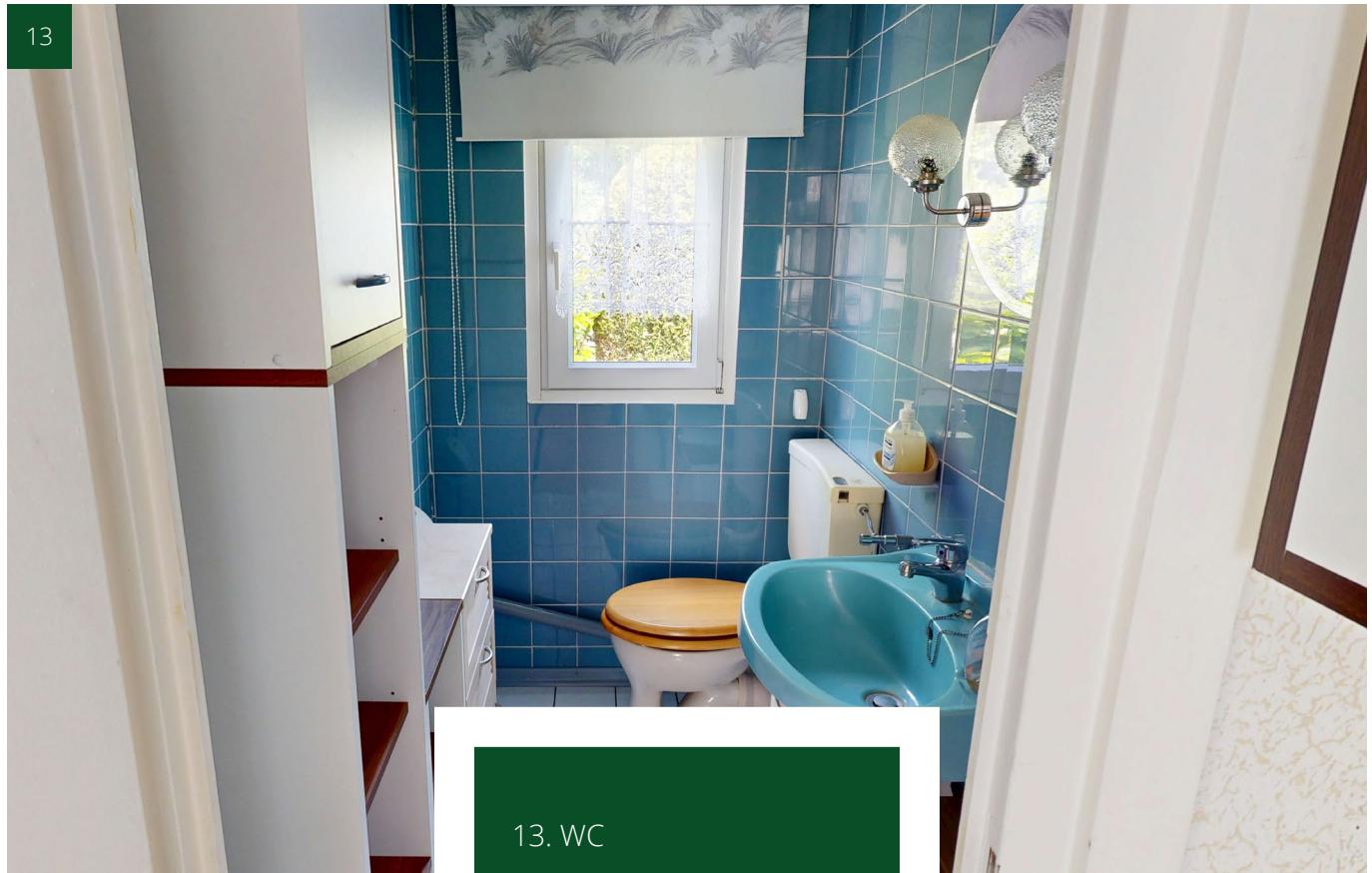
11. Zimmer

12. Küche



12

13



13. WC

14. Zimmer



14



**Google**  
5 Sterne Bewertung inkl. Rezension



**Jonas Nonnenprediger**  
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung



Ihr Ansprechpartner:  
Jonas Nonnenprediger

Molkereistr. 4, 19053 Schwerin

Tel. 0176/ 325 153 54

Web: [www.immobiliensonenprediger.de](http://www.immobiliensonenprediger.de)

E-mail: [kontakt@immobilien-nonnenprediger.de](mailto:kontakt@immobilien-nonnenprediger.de)

