

Exposé

Mehrfamilienhaus in Sternberg

Mehrfamilienhaus zur Selbstnutzung oder Kapitalanlage - für den Käufer provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-456667

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **685.000 €**

Ansprechpartner:
Jonas Nonnenprediger Immobilienmakler

Kleiner Spiegelberg 7
19406 Sternberg
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	297,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	6
Zimmer	12,00	Badezimmer	5
Wohnfläche	376,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	120,00 m ²	Carports	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Mehrfamilienhaus in der Kleiner Spiegelberg 7 in 19406 Sternberg bietet mit ca. 376 m² Wohnfläche und zusätzlichen ca. 120 m² Nutzfläche vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Eigennutzer, große Familien oder Kapitalanleger. Das im Jahr 1992 errichtete Objekt wurde bislang privat genutzt und eignet sich daher ideal als Mehrgenerationenhaus, das ohne größere Umbaumaßnahmen direkt genutzt werden kann.

Ebenso ist eine Nutzung als Mehrfamilienhaus mit bis zu vier Wohneinheiten denkbar. Hierfür wären lediglich kleinere Anpassungen im Bereich der Zugänge beziehungsweise des Treppenhauses erforderlich, um die Wohnungen vollständig voneinander zu separieren. Dadurch bietet die Immobilie auch interessantes Potenzial zur Vermietung als Kapitalanlage.

Das Haus überzeugt durch seine solide Bauweise, eine moderne Heizungsanlage aus dem Jahr 2020, vorhandene Einbauküchen sowie zusätzliche Ausstattungsmerkmale wie Kaminofen und Solaranlage. Ein Vollkeller, zwei Carports und eine Garage runden dieses attraktive Angebot ab.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Impressum

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

Mail:kontakt@immobilien-nonnenprediger.de

www.immobilien-nonnenprediger.de

Geldwäsche: Als Immobilienunternehmen nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 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 Stadt Sternberg liegt im Landkreis Ludwigslust-Parchim in Mecklenburg-Vorpommern und verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind vorhanden. Durch die reizvolle Umgebung mit zahlreichen Seen und Wäldern sowie die gute Erreichbarkeit von Schwerin und der Mecklenburgischen Seenplatte zählt Sternberg zu einer beliebten Wohnlage.

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage von Sternberg in der Straße Kleiner Spiegelberg. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung und kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung befinden sich in kurzer Entfernung und sorgen für eine angenehme Wohnqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	38,17 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



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



Wir verkaufen Ihre Immobilie!

Exposé - Galerie



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!



3D-Rundgang



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



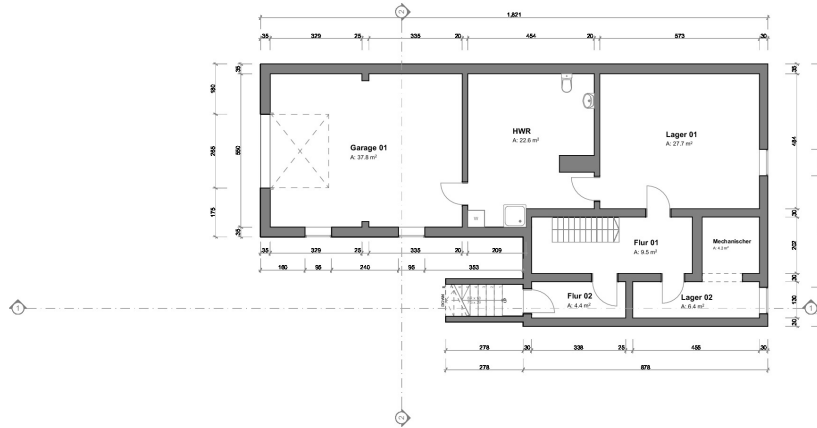
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss
1:100


Jonas Nonnenprediger
 Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

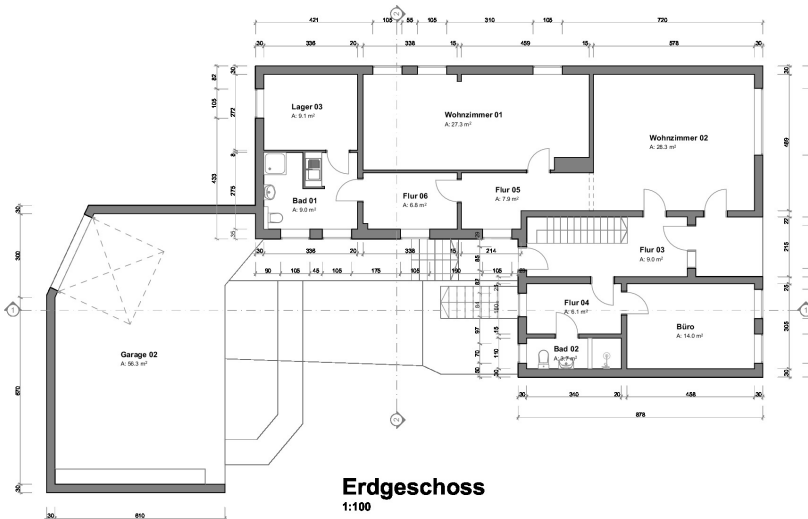
7 Kleiner Spiegelberg,
19406 Sternberg, DE

Hinweis: Alle Maße sind Vorort zu prüfen.

Maßstab

Mai 2025

Exposé - Grundrisse




Jonas Nönnenprediger
 immobilienverkauf & immobilienbewertung

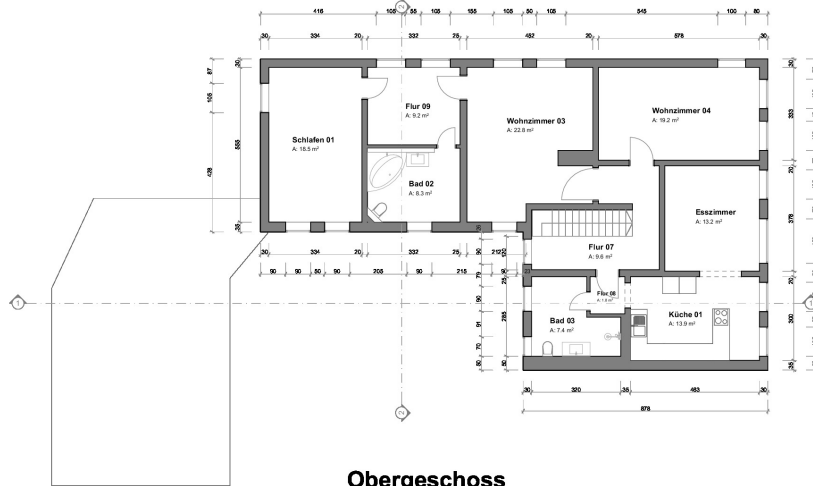
**7 Kleiner Spiegelberg,
19406 Sternberg, DE**

Hinweis: Alle Maße sind Vorort zu prüfen.

Maßstab

Mai 2025

Exposé - Grundrisse

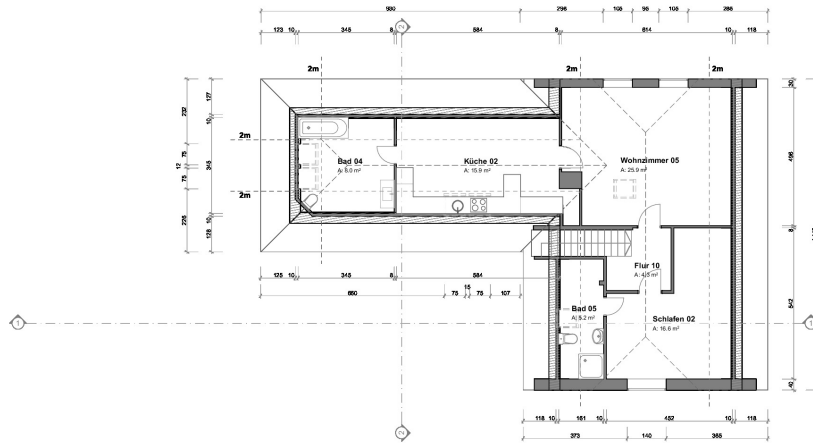


Obergeschoss
1:100



	7 Kleiner Spiegelberg, 19406 Sternberg, DE	Hinweis: Alle Maße sind Vorort zu prüfen.	Maßstab Mai 2025
--	---	---	---------------------

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss
1:100


Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

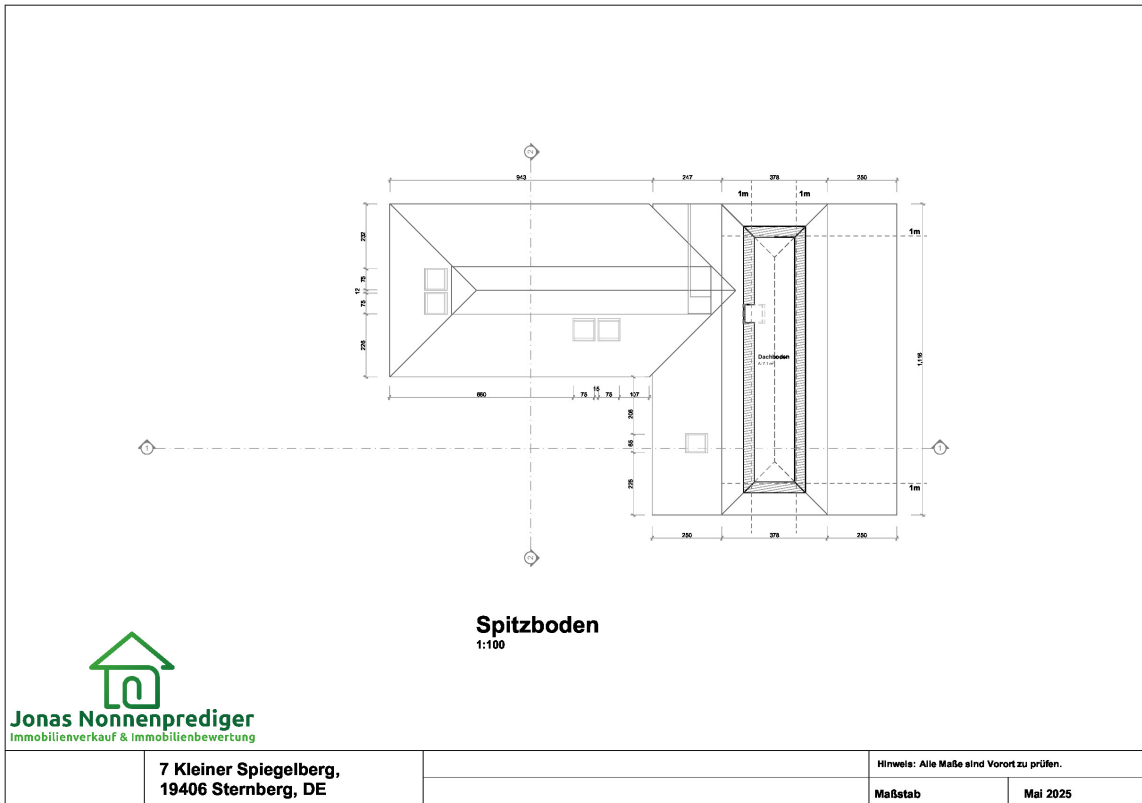
**7 Kleiner Spiegelberg,
19406 Sternberg, DE**

Hinweis: Alle Maße sind Vorort zu prüfen.

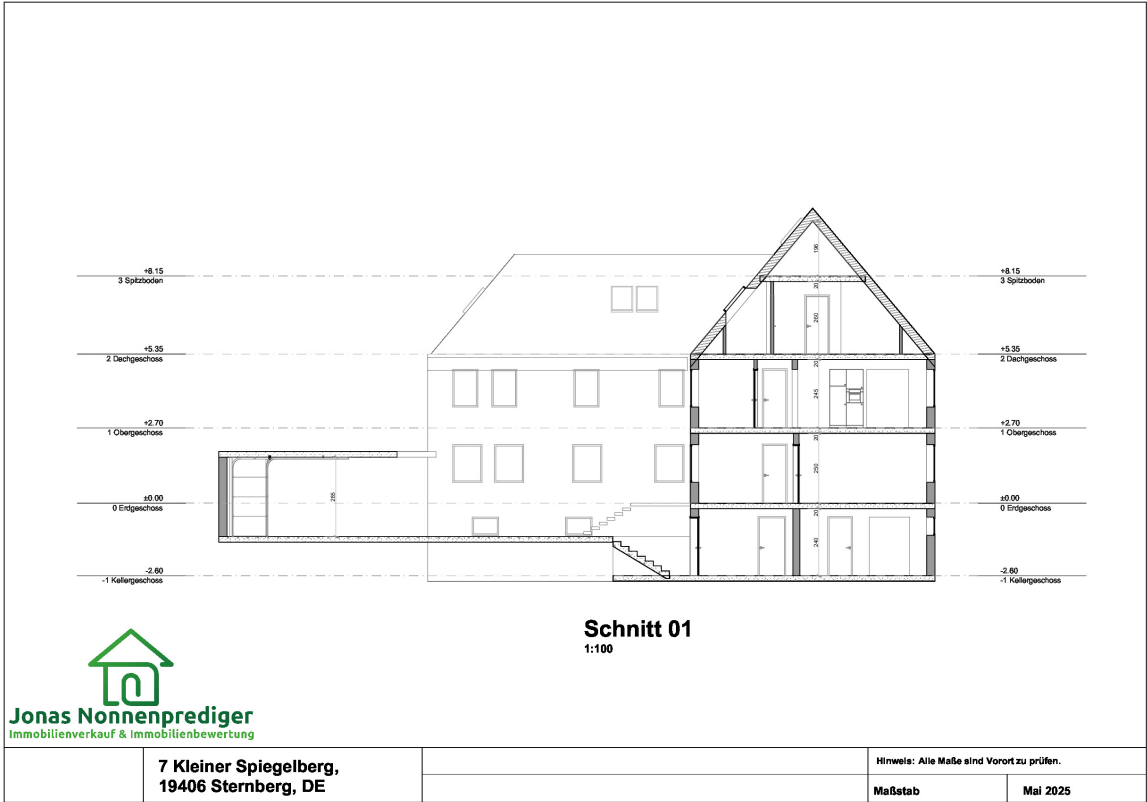
Maßstab

Mai 2025

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



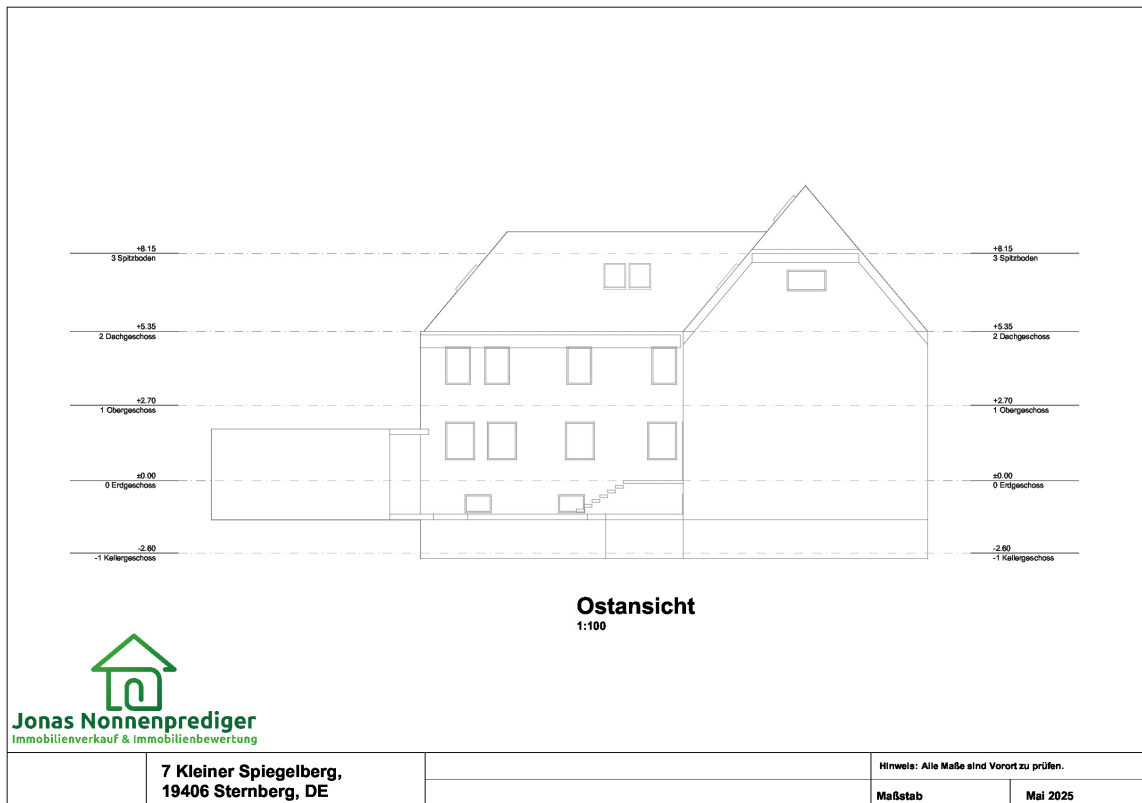
Schnitt 02
1:100



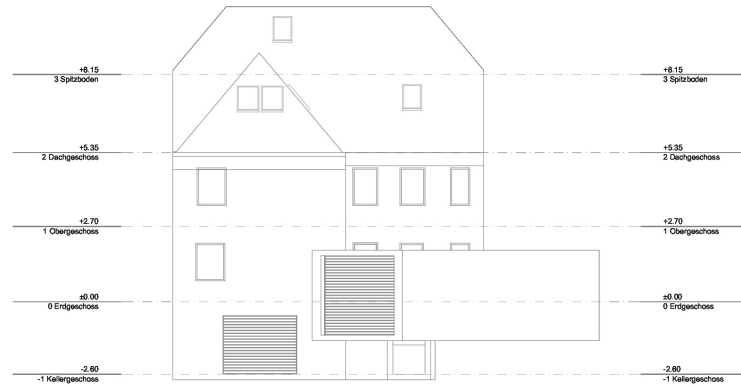
Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

	7 Kleiner Spiegelberg, 19406 Sternberg, DE	Hinweis: Alle Maße sind Vorort zu prüfen.	Maßstab	Mai 2025
--	---	---	---------	----------

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



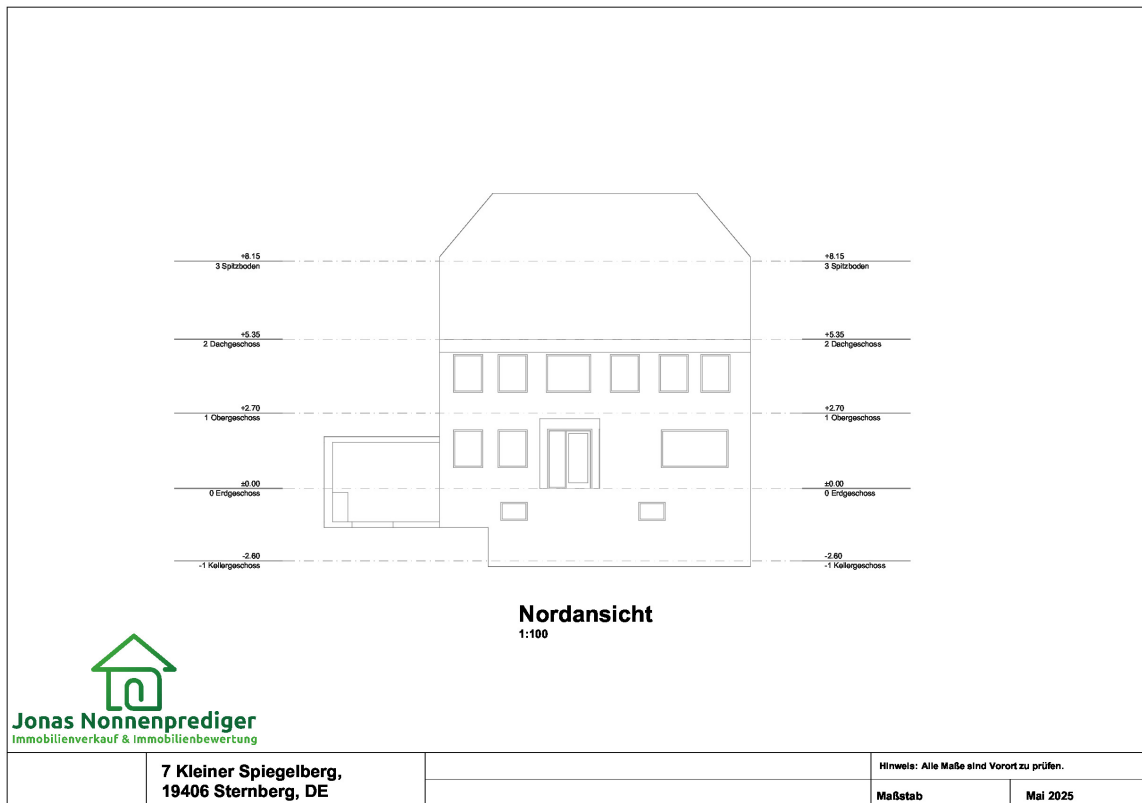
Südansicht
1:100



Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

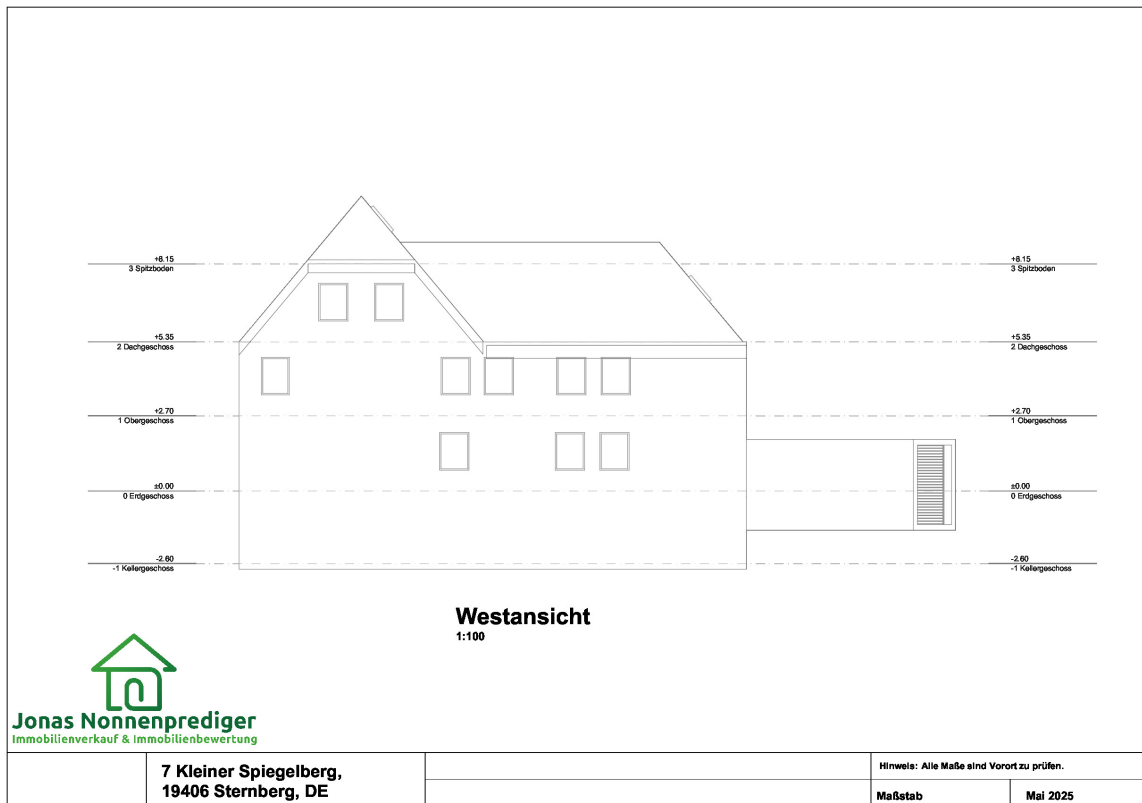
	7 Kleiner Spiegelberg, 19406 Sternberg, DE		Hinweis: Alle Maße sind Vorort zu prüfen.	
			Maßstab	Mai 2025

Exposé - Grundrisse



	7 Kleiner Spiegelberg, 19406 Sternberg, DE		Hinweis: Alle Maße sind Vorort zu prüfen. Maßstab	Mai 2025
--	---	--	---	-----------------

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Exposé

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020, novelliert am 16.10.2021

Registrierungsnummer

BNV-2025-002790248

1

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Kleiner Spiegelberg 7 19406 Sternberg	
Gebäudeteil ²	Gesamtgebäude	
Baujahr Gebäude ³	1992	
Baujahr Heizung ^{3, 4}	2020	
Anzahl der Wohnungen	4	
Gebäudenutzfläche (A _{nutz})	384 m ² <input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ⁵	Erdgas	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Erdgas	
Erneuerbare Energien	Art: Solarthermie	Verwendung: Warmwasser
Art der Lüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
inspektionspflichtige Klimaanlage ⁶	Anzahl: * Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion: *	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> (Änderung/Erweiterung)	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

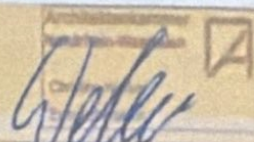
Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschläglichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Christine Werker (M.A.)
Energieeffizienz-Expertin (EEE)
Höniger Weg 275, 50969 Köln

Aussteller

Köln, den 05.06.2025

Ausstellungsdatum



Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

² nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁶ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

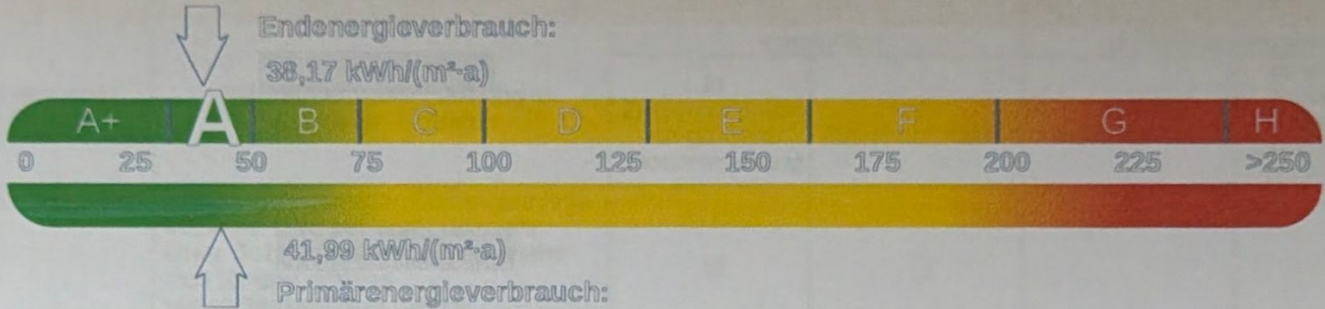
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: MV-2025-005780146

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 10,99 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)



Endenergieverbrauchs dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

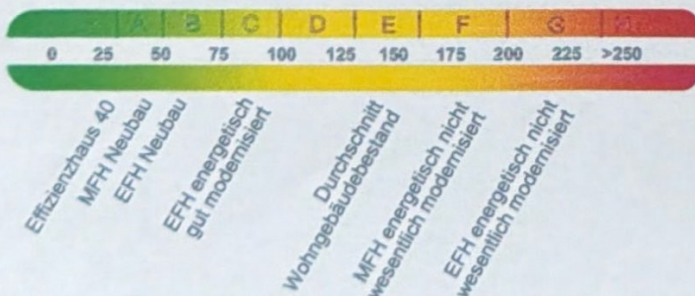
38,17 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Wasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima faktor
Von	bis						
04.2022	03.2023	Erdgas	1,10	12.913,00	2.324,34	10.588,66	1,08
04.2023	03.2024	Erdgas	1,10	13.860,00	2.494,80	11.365,20	1,13
04.2024	03.2025	Erdgas	1,10	13.715,00	2.468,70	11.246,30	1,13
04.2022	03.2023	Leerstandszuschlag Jahr 1	1,10	1.295,83	258,26	1.037,57	1,08
04.2023	03.2024	Leerstandszuschlag Jahr 2	1,10	1.390,86	277,20	1.113,66	1,13
04.2024	03.2025	Leerstandszuschlag Jahr 3	1,10	1.376,31	274,30	1.102,01	1,13

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das Gebäudeenergiegesetz vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach dem Gebäudeenergiegesetz, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Lüftungsanlage	Einbau mechanische Lüftungsanlage. Insbesondere bei Vorhandensein einer Gebäudedämmung empfiehlt sich für den nötigen Mindestluftwechsel mittels Lüftungsanlage zu sorgen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
5			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
6			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
7			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
8			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

 weitere Einträge in Anlage

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Erläuterungen

Registriernummer: MV-2025-005780146

5

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Angabe Gebäudeteil - Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien - Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf - Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Baubehälterdaten bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf - Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie mithilfe von Primärenergieeffizienzfaktoren auch die energetischen Verluste (Erzeugung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung.

Energetische Qualität der Gebäudehülle - Seite 2

Angabe ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Wand, Decke, Boden, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt das GEG bei Neubauten Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf - Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien - Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsgrad des Wärme- und Kältebedarfs und der Anteil der Pflichtnutzung anzugeben. Das Feld „Maßnahmen zur Einsparung“ wird separat ausgefüllt und ist Bestandteil des Energieausweises.

Endenergieverbrauch - Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen. Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch - Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Primärenergieeffizienzfaktoren auf die Verluste der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigt.

Treibhausgasemissionen - Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

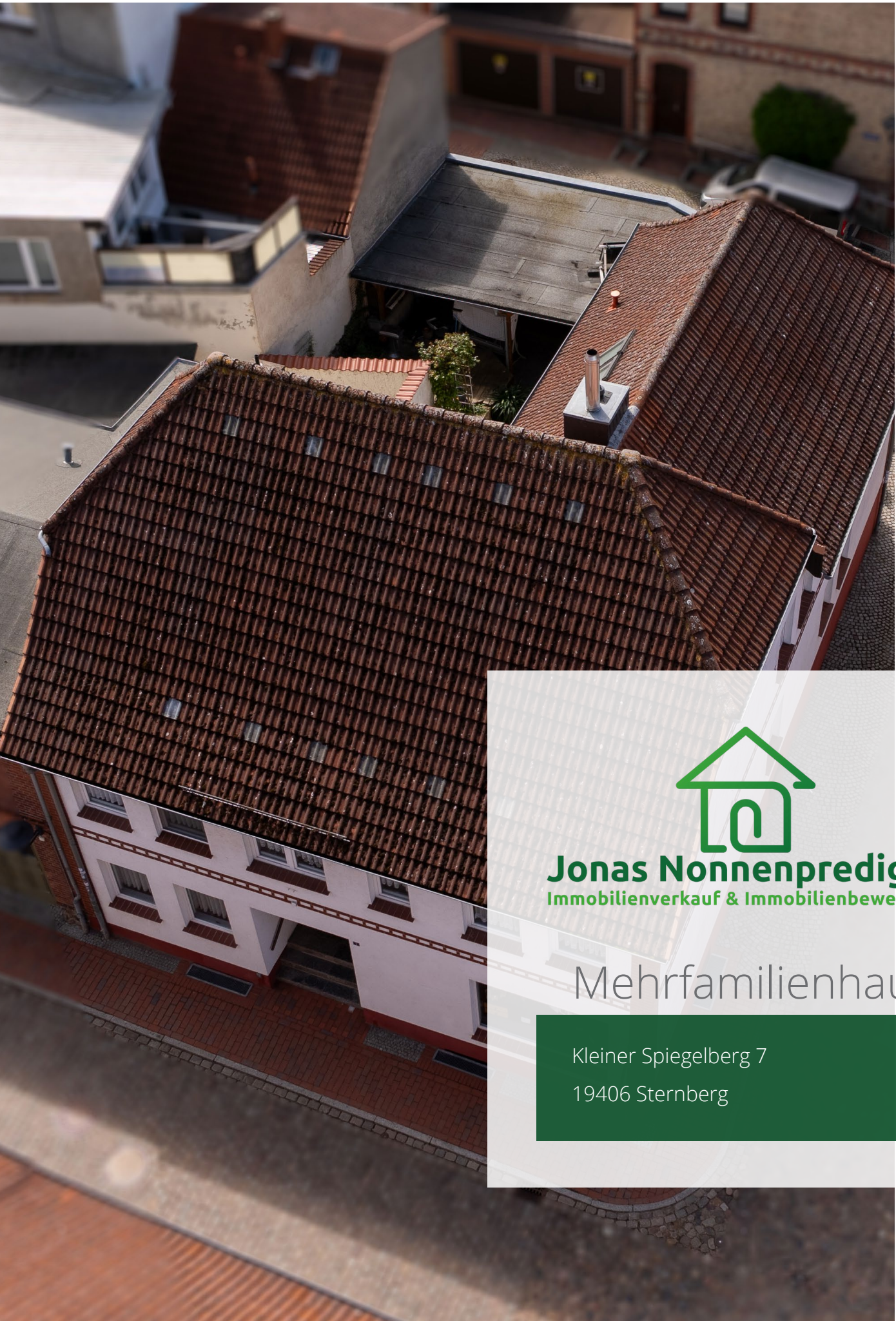
Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweiskategorie der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte - Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

¹ seit dem 1. August 2020



Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Mehrfamilienhaus

Kleiner Spiegelberg 7
19406 Sternberg

Kaufpreis

685.000 €

Für den Käufer

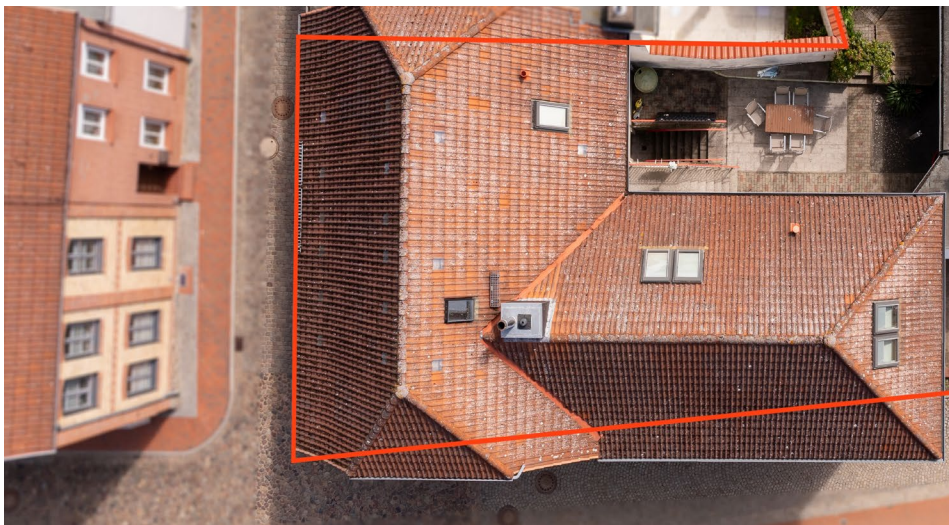
provisionsfrei



BESCHREIBUNG UND LAGE

Dieses großzügige Mehrfamilienhaus in der Kleiner Spiegelberg 7 in 19406 Sternberg bietet mit ca. 376 m² Wohnfläche und zusätzlichen ca. 120 m² Nutzfläche vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Eigennutzer, große Familien oder Kapitalanleger. Das im Jahr 1992 errichtete Objekt wurde bislang privat genutzt und eignet sich daher ideal als Mehrgenerationenhaus, das ohne größere Umbaumaßnahmen direkt genutzt werden kann. Ebenso ist eine Nutzung als Mehrfamilienhaus mit bis zu vier Wohneinheiten denkbar. Hierfür wären lediglich kleinere Anpassungen im Bereich der Zugänge beziehungsweise des Treppenhauses erforderlich, um die Wohnungen vollständig voneinander zu separieren. Dadurch bietet die Immobilie auch interessantes Potenzial zur Vermietung als Kapitalanlage. Das Haus überzeugt durch seine solide Bauweise, eine mo-

derne Heizungsanlage aus dem Jahr 2020, vorhandene Einbauküchen sowie zusätzliche Ausstattungsmerkmale wie Kaminofen und Solaranlage. Ein Vollkeller, zwei Carports und eine Garage runden dieses attraktive Angebot ab.



Die Stadt Sternberg liegt im Landkreis Ludwigslust-Parchim in Mecklenburg-Vorpommern und verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind vorhanden. Durch die reizvolle Umgebung mit zahlreichen Seen und Wäldern sowie die gute Erreichbarkeit von Schwerin und der Mecklenburgischen Seenplatte zählt Sternberg zu einer beliebten Wohnlage. Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage von Sternberg in der Straße Kleiner Spiegelberg. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung und kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung befinden sich in kurzer Entfernung und sorgen für eine angenehme Wohnqualität.

Wussten Sie schon?

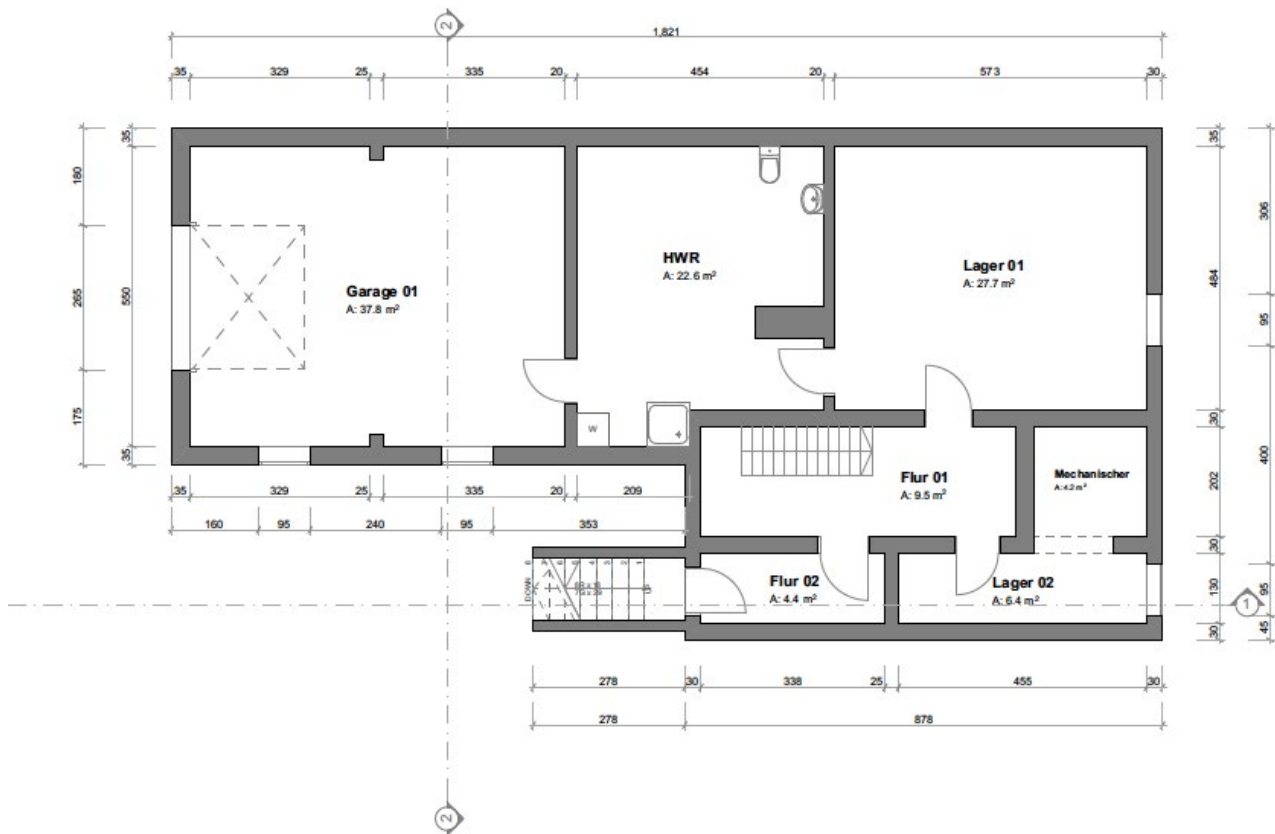
Diese Immobilie können Sie auf unserer Webseite virtuell in 3D besichtigen.



DATEN IM ÜBERBLICK

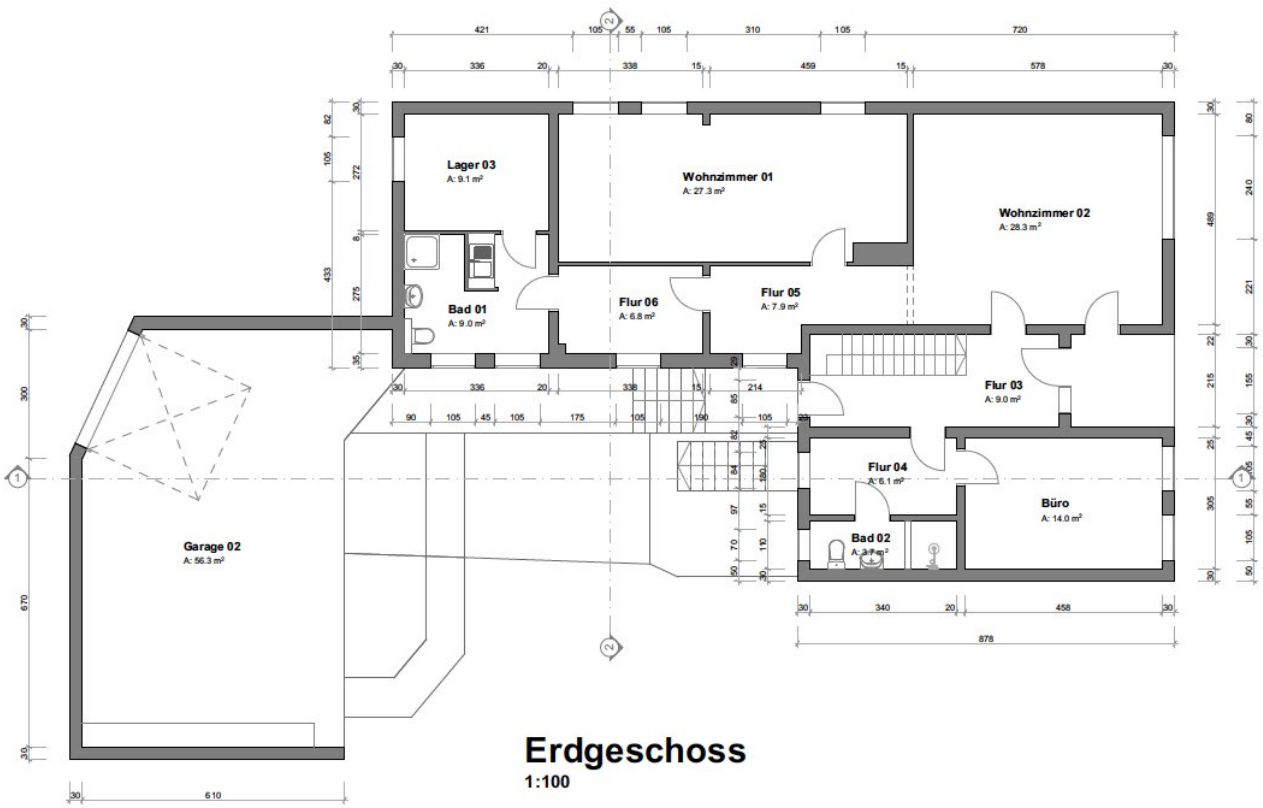
Wohnfläche	ca. 376 m ²
Grundstücksfläche	ca. 297 m ²
Nutzfläche	ca. 120 m ²
Zimmer	12
Schlafzimmer	6
Badezimmer	5
Carport / Garage / Stellplätze	2/1/0
Baujahr / letzte Sanierung	1992
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energiebedarf	38,17 kwh/(m ² +*a)
Übernahme ab	nach Vereinbarung
Objektzustand	gepflegt
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Gas
Internetanschluss	250 MBit/s laut Telekom

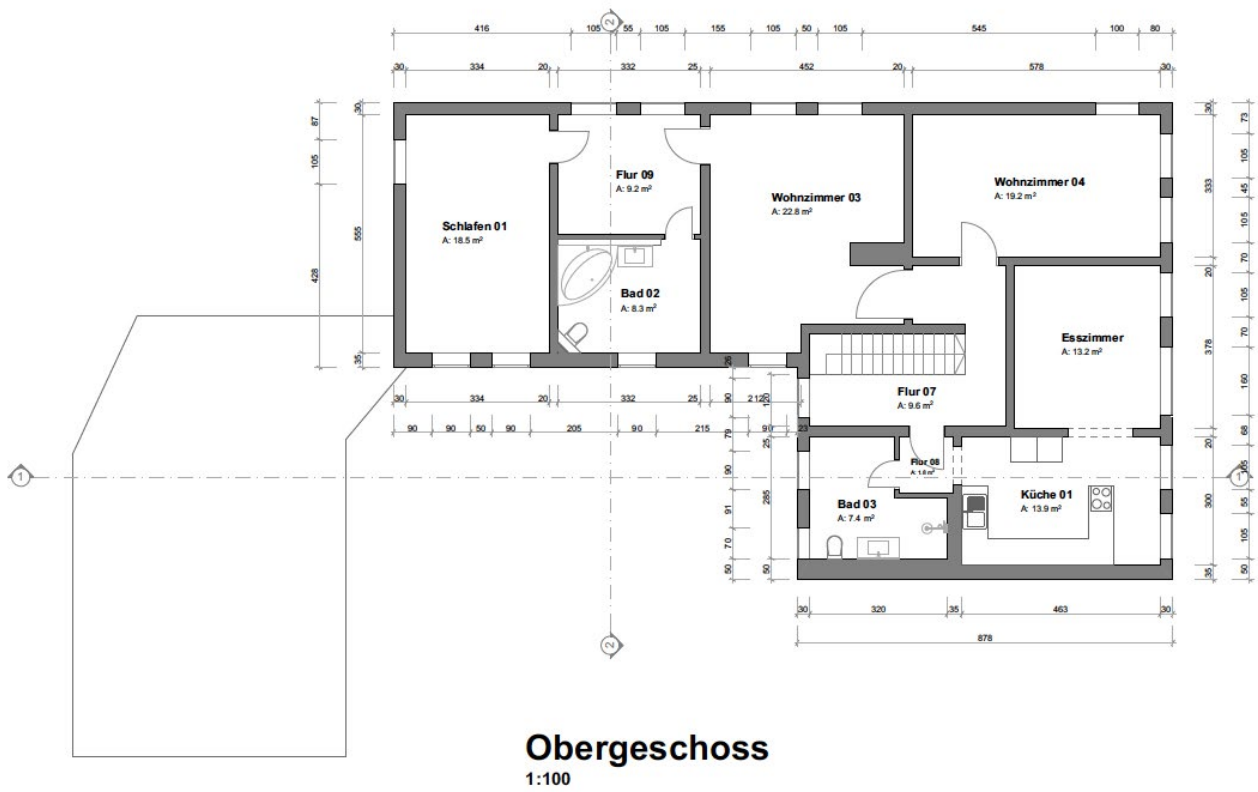
Haftungsausschluss: Alle Objektunterlagen und Informationen, Pläne usw. stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben können wir daher trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Grundsätzlich sind alle Angaben und Objektinformationen vom Interessenten auf die Richtigkeit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

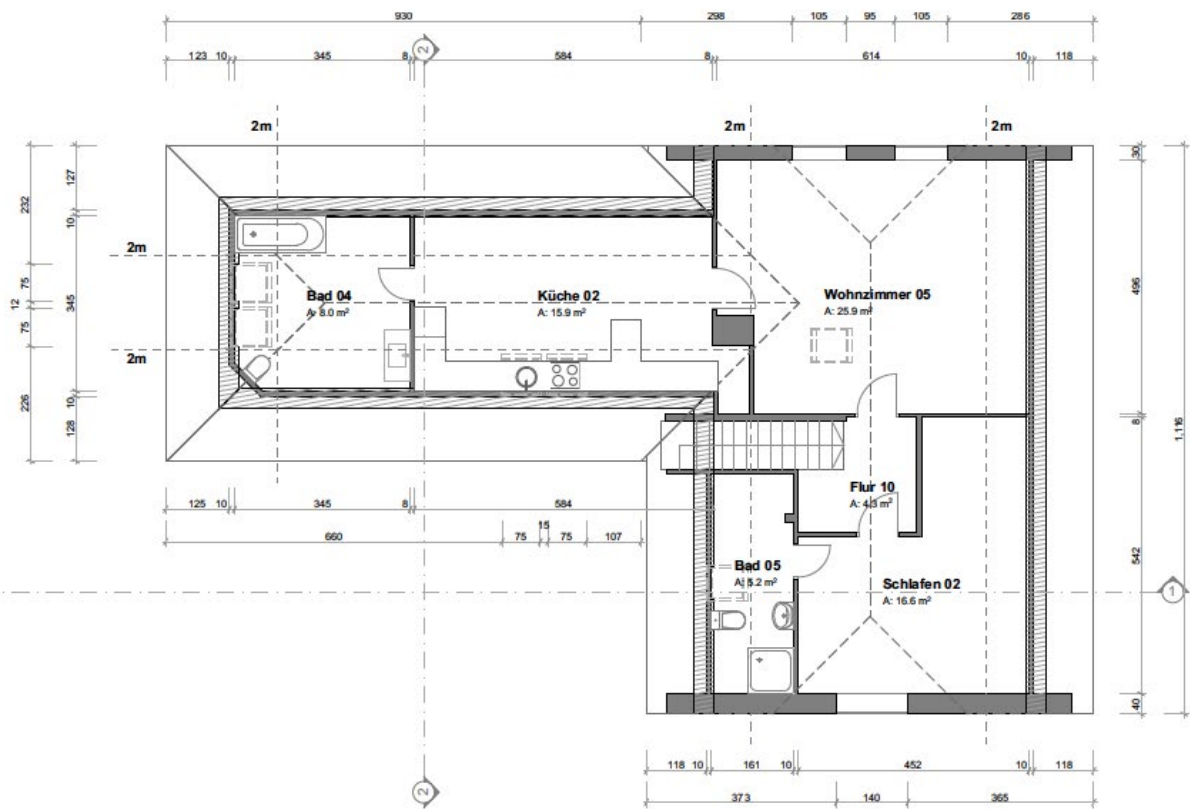


Kellergeschoss

1:100

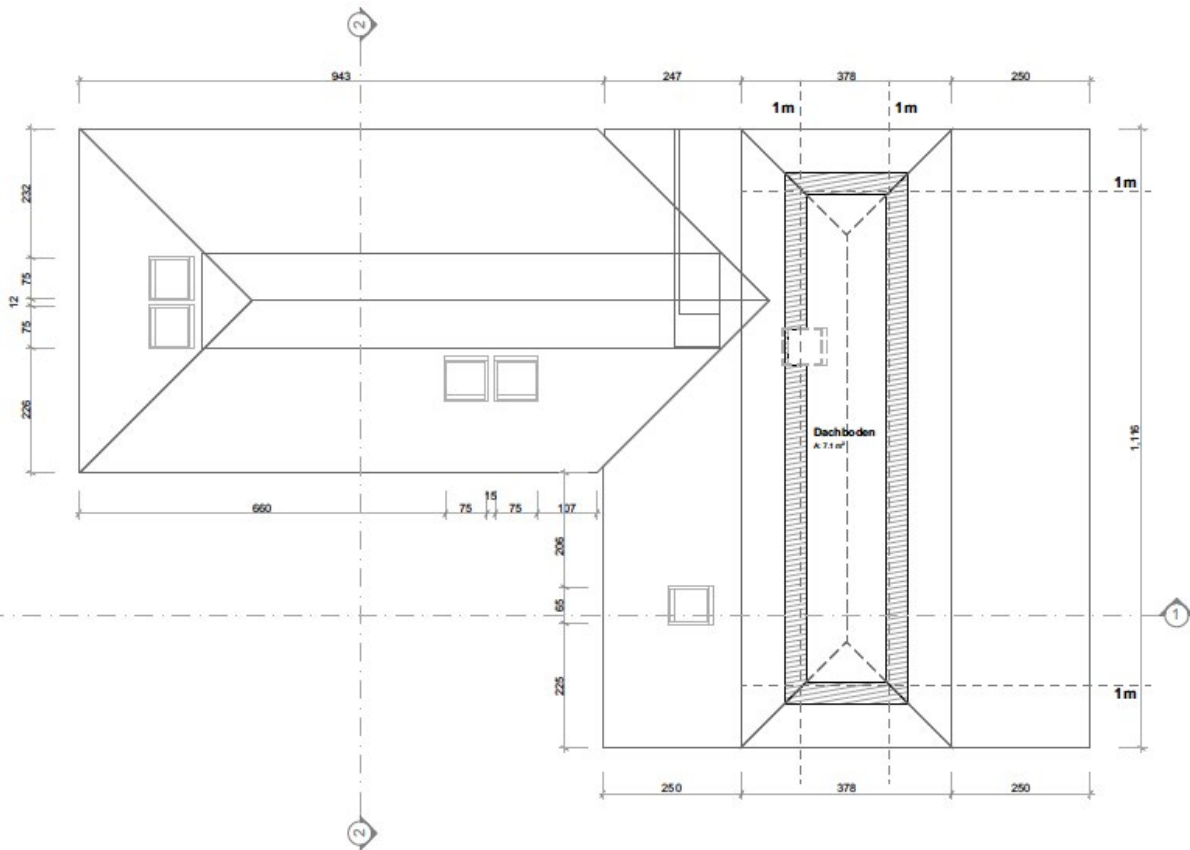






Dachgeschoss

1:100



Spitzboden

1:100

01



02



03

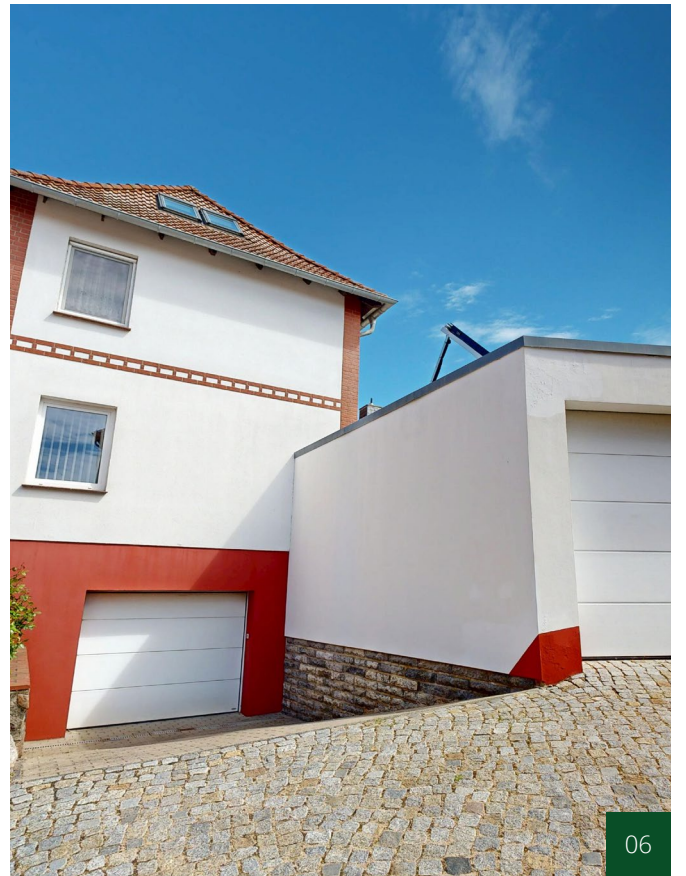
- 01. Lage im Ort
- 02. Grundstück
- 03. Zufahrt
- 04. Carport
- 05. Straßenansicht
- 06. Zufahrt



04



05



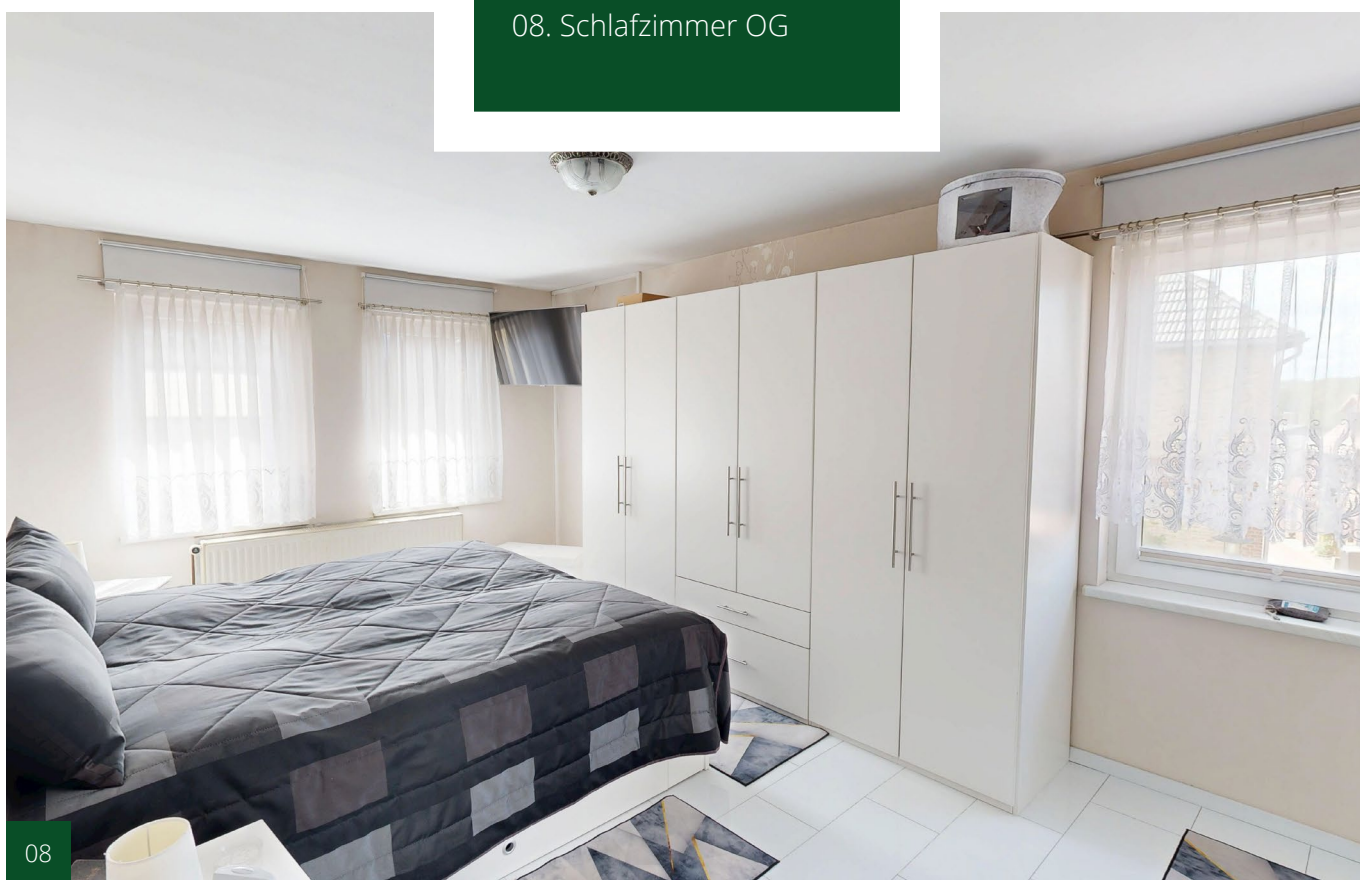
06

07



07. Küche OG

08. Schlafzimmer OG



08

09

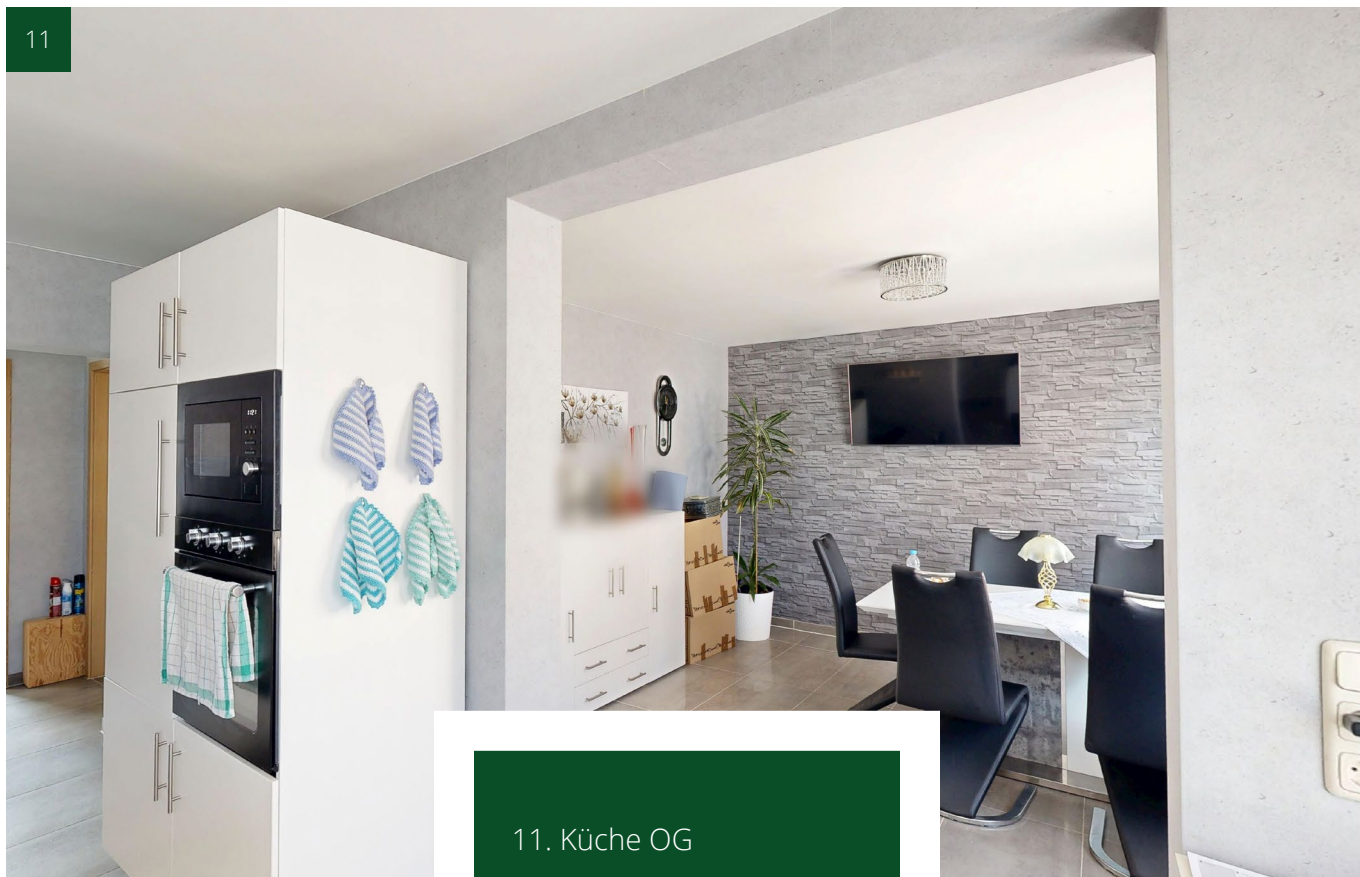


09. Wohnzimmer OG
10. Badezimmer OG



10

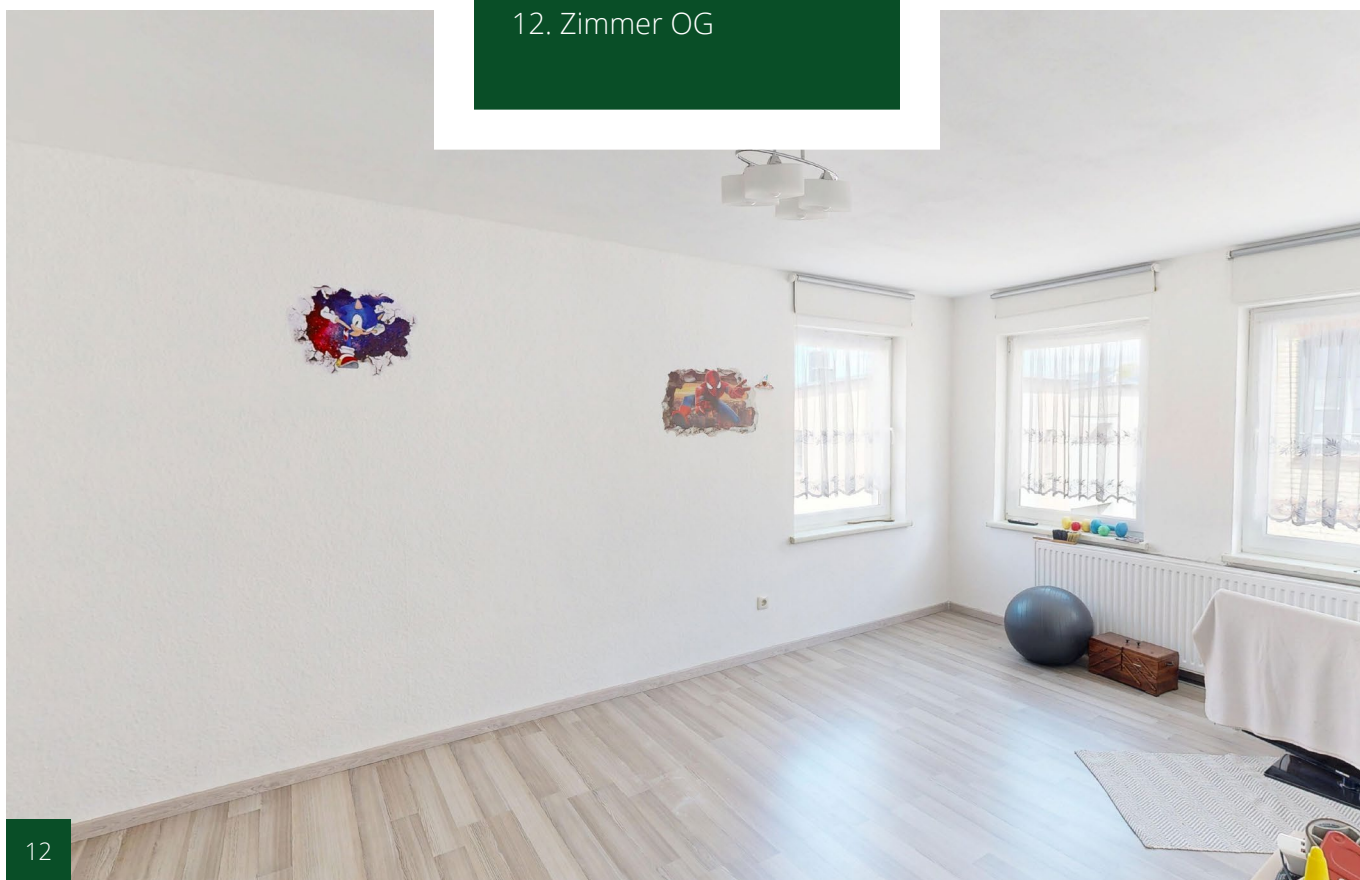
11



11. Küche OG

12. Zimmer OG

12



13



13. Küche DG

14. Wohnzimmer DG



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

