

Exposé

Ferienhaus in Klein Trebbow, OT Barner-Stück

**Wochenendhaus auf 966qm mit fantastischem Weitblick
provisionsfrei zu verkaufen**



Objekt-Nr. OM-474180

Ferienhaus

Verkauf: **230.000 €**

19069 Klein Trebbow, OT Barner-Stück
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	966,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	51,00 m²	Stellplätze	5
Nutzfläche	76,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Allgemeines:

Verkauft wird ein großzügiges Wochenendhaus-Grundstück (966qm) mit einem in Massivbauweise errichteten Architektenhaus (weißer Klinker). Es befindet sich in ruhiger, dörflicher Randlage und hat einen unverbaubaren, bezaubernden Weitblick auf die umliegenden Felder und Wiesen in eine Landschaft, in der noch Hasen, Rehe und Schafe mit ihren Lämmern in unmittelbarer Nähe des Hauses zu erleben sind. Haus und Terrasse sind in Richtung Süden ausgerichtet.

Innenbereich:

Das Erdgeschoss begeistert mit einem lichtdurchfluteten, offen gestalteten Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit bodentief verglasten Haustür, einer Terrassenschiebetür sowie einer Panoramasichtscheibe. Insgesamt ergibt sich ein herrlicher Blick in die umliegende Natur. Das Wohnzimmer ist bis zum Dach geöffnet und wirkt dadurch sehr großzügig. Alle Fenster und Schiebetüren im Erdgeschoss sind zweifach verglast und wurden aus hochwertigem Holz von der Firma Lantz gefertigt.

Abgerundet wird der Wohnbereich durch hochwertige Innentüren (Firma Lantz) und einen attraktiven geschlossenen Kachel-Kamin, der in der kalten Jahreszeit für eine gemütliche Atmosphäre sorgt.

Der Essbereich verfügt über ein Panoramafenster mit Blick auf die Südterrasse, in den Garten, auf die Finnhütte und die umliegenden Felder. Die Küche hat ein Fenster nach Westen, einen Küchenspiegel und ist

(aktuell) zum Essbereich hin mit einer Holzbalkenkonstruktion abgegrenzt.

Das Tageslicht-Bad wurde 2018 renoviert und verfügt über eine Dusche mit flacher Bodenwanne, eine moderne Toilettenspülung sowie einen Waschmaschinen-Anschluss.

Das Schlafzimmer ist nach Osten ausgerichtet und dadurch auch im Sommer kühl. Der Fußboden des Wohn-Essbereiches, der Küche und des Bades sind mit italienischen Rustikaldesign-Fliesen ausgestattet. Im Schlafzimmer ist Estrich mit Teppich.

Der Wohn-/Essbereich, die Küche und das Bad verfügen über eine Fußbodenheizung. Im Essbereich und im Schlafzimmer sind Referenzheizkörper zur schnellen Erwärmung installiert.

Der nutzbare Spitzboden erstreckt sich über einen Teil des Hauses und ist über eine Wendeltreppe zu erreichen. Auch von hier ergibt sich ein herrlicher Weitblick durch das großzügige Dreiecksgiebelfenster an

der Südseite des Hauses in die umliegende Landschaft. Ein Dachfenster auf der Nordseite eröffnet die Möglichkeit der Belüftung und einen Weitblick nach Norden und Osten. Einbauschränke unter einem Teil der Dachschrägen bieten zusätzlichen Stauraum. In diesem Bereich sind auch die Therme und weitere technische Anlagen angeordnet (Stromzähler und Strom-Sicherungskasten).

Außenbereich:

Das Grundstück hat eine leichte Hanglage und beeindruckt durch seinen freien Blick auf die umliegenden Wiesen. Weitere Besonderheiten sind die mit einem transparenten Pagodendach überdachte und mit einer Glasschiebe-Anlage versehene Terrasse in Südlage, eine geflieste Frühstücksecke in Ost – Südlage und eine mit Granitsteinen gepflasterte Fläche für den Strandkorb.

An einem massiven Feuer- und Grillkamin kann man schöne Abende/Nächte verbringen und eine kleine Fläche aus Granitsteinen eröffnet die Möglichkeit, einen Räucherofen zu betreiben.

Das Grundstück ist in seiner Gesamtheit mit attraktiven Zaunanlagen und Hecken umfriedet. Die unmittelbar neben dem Wochenendhaus befindliche Finnhütte wird derzeit als Abstellraum und Lager genutzt

(Stromanschluss 220V vorhanden).

Insgesamt bietet das Objekt mit seiner idyllischen Lage und dem großzügigen Grundstück einen wunderschönen ruhigen Rückzugsort für alle Naturliebhaber, Erholungs- und Ruhesuchende sowie

Gartenliebhaber, die auch die Nähe zu städtischer Infrastruktur der Landeshauptstadt und Wismar sowie die Nähe zum Schweriner See und zur Ostsee zu schätzen wissen.

Ausstattung

- Massivbauweise mit weißem Klinker
- Satteldach mit effizienter Aufsparren-Dämmung
- weiße Terrassenüberdachung in Form einer Pagode mit transparenter Plexiverglasung sowie Klarglas-Schiebeanlage (Windschutz, kein Wintergarten, nicht vollständig geschlossen)
- 966qm Grundstück mit klassischer Südausrichtung
- eigene breite, befahrbare durch zweiflügeliges Eingangstor gesicherte Zuwegung auf dem Grundstück
- 2 Doppelparkplätze und ein Einzelparkplatz außerhalb des Grundstücks
- Finnhütte als Lager
- Energieeffizienz A+ bis B, gültig bis 2032, 57,7 kw/h (qm/Jahr)
- teilerschlossen (Elektro- und Wasseranschluss), Abwasser über Klärgrube (wird mobil abgefahren)
- Hauptheizung Gastherme für Fußbodenheizung und Heizkörper sowie für Warmwasserbereitung
- Flüssiggas über Gastank auf dem Grundstück
- Abfallentsorgung und Postkasten
- Leitungsgebundener Internetanschluss

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Kamin

Sonstiges

Hinweise zur Nutzung:

- Wochenendhaus in einem Sondergebiet, das der Erholung dient
- ganzjährig zur Erholung, Erholung/Urlaub oder Homeoffice nutzbar
- eine Vermietung als Ferienhaus oder dauerhaftes Wohnen sind aktuell bauplanungsrechtlich nicht möglich

Besichtigung:

Eine eingehende Besichtigung vor Ort und eine ausführliche Vorstellung der Immobilie ist nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Wir freuen uns darauf, Sie bei ernsthaftem Interesse im Rahmen des Besichtigungstermins persönlich kennenzulernen und Ihnen das Wochenendhaus vorzustellen.

Lage

Das Wochenendhaus liegt auf einem 966qm großen Grundstück mit freiem Blick in ein Landschaftsschutzgebiet. Haus und Terrasse sind in Richtung Süden ausgerichtet.

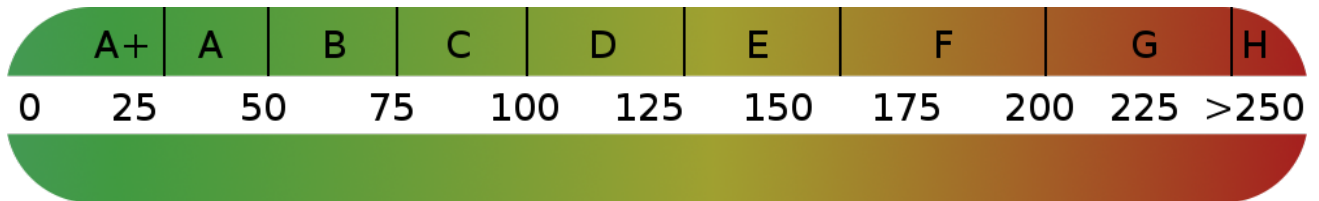
Das Haus ist in geringer Entfernung von Schwerin - Landeshauptstadt Mecklenburg-Vorpommerns - gelegen, so dass die Schönheiten dieser Stadt mit dem Schweriner Schloss, das als Herzstück des Residenzensembles zum UNESCO Welterbe zählt, dem Altstadtflair, der Sieben-Seenlandschaft, unzähligen Shopping-Angeboten sowie dem vielfältigen, auf hohem Qualitätsstandard befindlichen Kulturangebot auf kurzem Wege erlebbar sind.

Verkehrstechnisch ist das Haus gut über die A14, A20 und B106 angebunden, so dass auch die Hansestädte Wismar, Rostock, Lübeck, Hamburg oder die Ostseebäder Boltenhagen, Rerik, Kühlungsborn und die Insel Poel mit dem Auto bequem und mit vergleichsweise kurzen Fahrzeiten erreichbar sind.

Medizinische Versorgung ist in kurzer Entfernung erreichbar (großes Klinikum und Arzthäuser). Einkaufen, Apotheke und Baumarkt im nahe Schwerin ebenfalls in kurzer Entfernung vorhanden.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	57,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Ansicht Süd, Bild: 06/2026

Exposé - Galerie

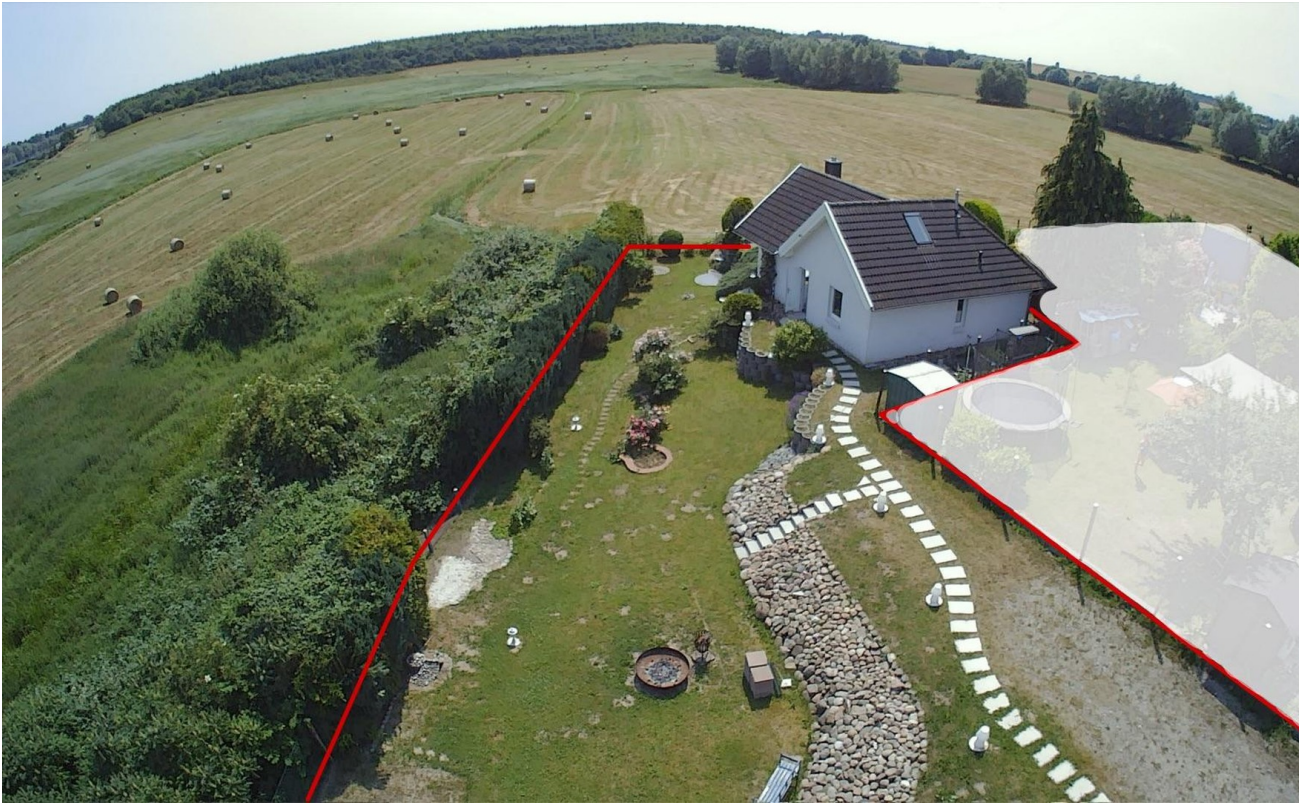


Blick Südost, 06/2026



Blick Süd, 06/2026

Exposé - Galerie



Blick Süd, 06/2026



Blick Süd, 06/2026

Exposé - Galerie



Blick Süd, 06/2026



Blick West, 06/2026

Exposé - Galerie



Blick Nord, 06/2026



Blick Nordost, 06/2026

Exposé - Galerie



Blick Nordost, 06/2026



Terrasse Süd, 06/2026

Exposé - Galerie



Terrasse Süd, 06/2026



Wohnen, 06/2026

Exposé - Galerie



Essen, 06/2026



Blick EZ, 06/2026

Exposé - Galerie



Dusche WC, 06/2026



Dusche WC, 06/2026

Exposé - Galerie



Spitzboden, 06/2026



Spitzboden, 06/2026

Exposé - Galerie



Blick Nord, älteres Bild



Blick Süd, älteres Bild

Exposé - Galerie



Blick Süd, älteres Bild

Exposé - Anhänge

1. Immobilienbeschreibung als PDF

Wochenendhaus

nördlich von Schwerin und mit fantastischem Weitblick direkt ins Landschaftsschutzgebiet
provisionsfrei zu verkaufen



Kontakt: wochenend.haus@gmx.de

Stand: Juni 2026

Beschreibung und Daten:

Verkauft wird ein großzügiges Wochenendgrundstück mit einem in Massivbauweise errichteten Architektenhaus. Es befindet sich in ruhiger, dörflicher **Randlage** und hat einen unverbaubaren, bezaubernden Weitblick auf die umliegenden Felder und Wiesen in eine Landschaft, in der noch Hasen, Rehe und Schafe mit ihren Lämmern in unmittelbarer Nähe des Hauses zu erleben sind.

Das Haus ist in geringer Entfernung von Schwerin - Landeshauptstadt Mecklenburg-Vorpommerns - gelegen, so dass die Schönheiten dieser Stadt mit dem Schweriner Schloss, das als Herzstück des Residenzensembles zum UNESCO Welterbe zählt, dem Altstadtflair, der Sieben-Seenlandschaft, unzähligen Shopping-Angeboten sowie dem vielfältigen, auf hohem Qualitätsstandard befindlichen Kulturangebot auf kurzem Wege erlebbar sind.

Verkehrstechnisch ist das Haus gut über die A14, A20 und B106 angebunden, so dass auch die Hansestädte Wismar, Rostock, Lübeck, Hamburg oder die Ostseebäder Boltenhagen, Rerik, Kühlungsborn und die Insel Poel mit dem Auto bequem und mit vergleichsweise kurzen Fahrzeiten erreichbar sind.

Baujahr:	1999
Bauweise:	Massivbauweise mit weißem Klinker
Dachform:	Satteldach mit Aufsparrendämmung
Anbauten:	weiße Terrassenüberdachung in Form einer Pagode mit transparenter Plexiverglasung sowie Klarglas-Schiebeanlage (Windschutz, nicht vollständig geschlossen, kein Wintergarten)
Energieausweis:	dokumentiert einen Energieverbrauch von 57,7 kWh (m ³ /a) , Energieeffizienzklasse A+ bis B Gültig bis 28.11.2032
Nutzfläche:	Erdgeschoss = ca. 51 m ² bestehend aus Wohnbereich, Essbereich, Küche, Schlafzimmer, Tageslicht-Bad (Erneuerung 2018) Spitzboden = ca. 25 m ² Grundfläche nutzbar für Arbeitsbereich (Homeoffice), Schlafbereich für Gäste
Nutzungsart:	Wochenendhaus in einem Sondergebiet, das der Erholung dient ganzjährig zur Erholung, Freizeit/Urlaub oder Homeoffice nutzbar (Hinweis: eine Vermietung als Ferienhaus oder dauerhaftes Wohnen sind aktuell bauplanungsrechtlich nicht möglich)
Gebäudelage:	klassische Südausrichtung
Grundstücksgröße:	966 m ²
Zuwegung:	eigene breite, durch ein doppeltes Eingangstor gesicherte Zuwegung auf dem Grundstück
Parkplätze:	2 Doppelparkplätze + 1 Einzelparkplatz außerhalb des Grundstücks

Erschließung:	teilerschlossen (Elektro-, Wasseranschluss), Abwasser über Klärgrube (wird mobil abgefahren) Flüssiggas über Gastank auf dem Grundstück Abfallentsorgung leitungsgebundener Internetanschluss
Heizungsart:	Gastherme (Einbau 1999) für Fußbodenheizung und Warmwasserbereitung
Einkaufen:	Einkaufszentrum/Apotheke/Baumarkt im nahen Schwerin
Einbauküche:	nein
Nebengebäude:	Finnhütte als Lager
Ärzte:	in unmittelbarer Nähe vorhanden, ebenso das HELIOS-Klinikum Schwerin
Provisionsfrei:	ja

Innenbereich:

Das Erdgeschoss begeistert mit einem lichtdurchfluteten, offen gestalteten Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit bodentief verglaster Haustür, einer Terrassenschiebetür sowie einer Panoramasischtscheibe. Insgesamt ergibt sich ein herrlicher Blick in die umliegende Natur. Das Wohnzimmer ist bis zum Dach geöffnet und wirkt dadurch sehr großzügig. Alle Fenster und Schiebetüren im Erdgeschoss sind zweifach verglast und wurden aus hochwertigem Holz von der Firma Lantz gefertigt.

Abgerundet wird der Wohnbereich durch hochwertige Innentüren (Firma Lantz) und einen attraktiven geschlossenen Kachel-Kamin, der in der kalten Jahreszeit für eine gemütliche Atmosphäre sorgt.

Der Essbereich verfügt über ein Panoramafenster mit Blick auf die Südterrasse, in den Garten, auf die Finnhütte und die umliegenden Felder. Die Küche hat ein Fenster nach Westen, einen Küchenspiegel und ist (aktuell) zum Essbereich hin mit einer Holzbalkenkonstruktion abgegrenzt.

Das Tageslicht-Bad wurde 2018 renoviert und verfügt über eine Dusche mit flacher Bodenwanne, eine moderne Innenwandtoilettenspülung sowie einen Waschmaschinenanschluss.

Das Schlafzimmer ist nach Osten ausgerichtet und dadurch auch im Sommer kühl.

Der Fußboden des Wohn-Essbereiches, der Küche und des Bades sind mit italienischen Rustikaldesign-Fliesen ausgestattet. Im Schlafzimmer ist Estrich mit Teppich.

Der Wohn-/Essbereich, die Küche und das Bad verfügen über eine Fußbodenheizung. Im Essbereich und im Schlafzimmer sind Referenzheizkörper zur schnellen Erwärmung installiert.

Der nutzbare Spitzboden erstreckt sich über einen Teil des Hauses und ist über eine Wendeltreppe zu erreichen. Auch von hier ergibt sich ein herrlicher Weitblick durch das großzügige Dreiecksgiebelfenster an der Südseite des Hauses in die umliegende Landschaft.

Ein Dachfenster auf der Nordseite eröffnet die Möglichkeit der Belüftung und einen Weitblick nach Norden und Osten. Einbauschränke unter einem Teil der Dachschrägen bieten zusätzlichen Stauraum. In diesem Bereich sind auch die Therme und weitere technische Anlagen angeordnet (Stromzähler und Stromsicherungskasten).

Außenbereich:

Das Grundstück hat eine leichte Hanglage und beeindruckt durch seinen freien Blick auf die umliegenden Wiesen. Weitere Besonderheiten sind die mit einem transparenten Pagodendach überdachte und mit einer Glasschiebeanlage versehene Terrasse in Südlage, eine geflieste Frühstücksecke in Ost – Südlage und eine mit Granitsteinen gepflasterte Fläche für den Strandkorb. An einem massiven Feuer- und Grillkamin kann man schöne Abende/Nächte verbringen und eine kleine Fläche aus Granitsteinen eröffnet die Möglichkeit, einen Räucherofen zu betreiben.

Das Grundstück ist in seiner Gesamtheit mit attraktiven Zaunanlagen und Hecken umfriedet. Die unmittelbar neben dem Wochenendhaus befindliche Finnhütte wird derzeit als Abstellraum und Lager genutzt (Stromanschluss 220V vorhanden).

Insgesamt bietet das Objekt mit seiner idyllischen Lage und dem großzügigen Grundstück einen wunderschönen ruhigen Rückzugsort für alle Naturliebhaber, Erholungs- und Ruhesuchende sowie Gartenliebhaber, die auch die Nähe zu städtischer Infrastruktur der Landeshauptstadt und Wismar sowie die Nähe zum Schweriner See und zur Ostsee zu schätzen wissen.

Besichtigung:

Eine eingehende Besichtigung vor Ort und eine ausführliche Vorstellung der Immobilie ist nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Wir freuen uns darauf, Sie bei ernsthaftem Interesse im Rahmen des Besichtigungstermins persönlich kennenzulernen und Ihnen das Wochenendhaus vorzustellen.

Preis:

230.000 Euro

Kontakt:

E-Mail: wochenend.haus@gmx.de

Bilder 01:



Blickrichtung Norden, Bild: 06/2026



Blickrichtung Südosten, Bild: 06/2026

Bilder 02:



Blickrichtung Süden, Bild: 06/2026



Blickrichtung Süden, Bild: 06/2026

Bilder 03:



Blickrichtung Süden, Bild: 06/2026



Blickrichtung Süden, Bild: 06/2026

Bilder 04:



Blickrichtung Westen, Bild: 06/2026



Blickrichtung Norden, Bild: 06/2026

Bilder 05:



Blickrichtung Nordosten, Bild: 06/2026



Blickrichtung Norden, Bild: 06/2026

Bilder 06:



Terrasse, Terrassenüberdachung und Glasschiebeanlage, Bild 06/2026



Blick von der Terrasse in Richtung Süden, Bild 06/2026

Bilder 07:



Wohnzimmer, Bild 06/2026



Wohnzimmer und Essbereich, Bild: 06/2026

Bilder 08:



Blick aus dem Essbereich, Bild 06/2026



Dusche und WC, Bild 06/2026

Bilder 08:



Blick zum Spitzboden, Bild 06/2026



Spitzboden, Bild 06/2026

Bilder 09 – Bilder aus vergangenen Jahren :

