



Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Einfamilienhaus

Straße des Friedens 38
19288 Weselsdorf

Kaufpreis

115.000 €

Für den Käufer

provisionsfrei



BESCHREIBUNG UND LAGE

In der Straße des Friedens 38 in Weselsdorf steht dieses Einfamilienhaus mit Nebengebäude auf einem großzügigen Grundstück von 1.082 m² zum Verkauf. Das 1989 errichtete Gebäude verfügt über eine Wohnfläche von ca. 134 m² und eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 60 m². Die Beheizung erfolgt über Kachelöfen, die ebenfalls aus dem Baujahr stammen. Das Dach ist mit Betondachsteinen eingedeckt, die Fenster bestehen aus Holz mit zweifacher Verglasung, und die Innenwände sind im Erdgeschoss aus Mauerwerk sowie im Dachgeschoss in Holzständerbauweise errichtet. Die Immobilie bietet insgesamt vier Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer mit Badewanne. Die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral über einen Elektro-Boiler. Die Fußböden sind mit Fliesen, Linoleum und Dielen ausgestattet. Eine geschlossene Holzterrasse verbindet die

Etagen. Auf dem Grundstück befinden sich neben dem Wohnhaus auch eine Garage sowie vier zusätzliche Stellplätze. Das Haus entspricht weitestgehend dem ursprünglichen Zustand aus dem Baujahr 1989. Interessenten sollten daher von einer umfassenden Sanierung ausgehen. Die Elektro- und Sanitärinstallationen, die Heizung sowie die Innenausstattung entsprechen dem Stand der Erbauung. Dies bietet Käufern jedoch die Möglichkeit, das Objekt nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und individuell zu gestalten. Die Immobilie ist an die Versorgungsleitungen für Strom, Wasser und Telekommunikation angeschlossen. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Einzelkläranlage, während die Regenwasserung durch Versickerung auf dem Grundstück gewährleistet wird.



Das Einfamilienhaus liegt in Weselsdorf, einer kleinen Gemeinde im Landkreis Ludwigslust-Parchim. Das Objekt befindet sich an einer ruhigen Gemeindestraße mit wenig Durchgangsverkehr, was eine angenehme Wohnatmosphäre bietet. In der direkten Umgebung sind überwiegend Einfamilienhäuser und landwirtschaftliche Flächen zu finden, wodurch das Dorf seinen ländlichen Charakter bewahrt. Die Infrastruktur für den täglichen Bedarf ist innerhalb von fünf Kilometern erreichbar. Dazu gehören Einkaufsmöglichkeiten, ein Kindergarten, eine Grundschule sowie weiterführende Schulen wie Haupt- und Realschulen sowie ein Gymnasium. Auch die ärztliche Versorgung ist in diesem Umkreis sichergestellt. Eine gute Erreichbarkeit mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln ist gegeben, sodass auch Berufspendler von der Lage profitieren können. Weselsdorf gehört zur Region Ludwigslust-Parchim und liegt in Mecklenburg-Vorpommern. Die Lage bietet eine Kombination aus ländlicher Idylle und guter Anbindung an größere Städte. Die nächstgelegene größere Stadt ist Ludwigslust, die in etwa 15 bis 20 Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Dort stehen weitere Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Angebote und weiterführende Schulen zur Verfügung. Die Landeshauptstadt Schwerin ist in rund 45 Minuten mit dem Auto erreichbar und bietet ein umfassendes Angebot an Freizeitmöglichkeiten, Arbeitsplätzen und Bildungseinrichtungen. Die Region ist geprägt von weitläufigen Naturlandschaften, Feldern und Wäldern, was besonders für Naturliebhaber und Menschen, die Ruhe suchen, attraktiv ist. Weselsdorf ist über die umliegenden Bundesstraßen und Autobahnen gut an das Verkehrsnetz angebunden, sodass sowohl Pendler als auch Freiberufler die Vorteile der Lage nutzen können. Trotz der ruhigen und naturnahen Umgebung sind alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Lebens gut erreichbar.

www.immobilien-nonnenprediger.de

Wussten Sie schon?

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



DATEN IM ÜBERBLICK

Wohnfläche	ca. 134 m ²
Grundstücksfläche	ca. 1082 m ²
Nutzfläche	ca. 60 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Carport / Garage / Stellplätze	0/1/4
Baujahr / letzte Sanierung	1989
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energiebedarf	537,30 kWh/(m ² +*a)
Übernahme ab	nach Vereinbarung
Objektzustand	sanierungsbedürftig
Heizungsart	Einzelöfen
Energieträger	Holz
Internetanschluss	250 MBit/s

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..

Grundrisse



Erdgeschoss



Dachgeschoss

FLÄCHEN
Wohnflächen: Erdgeschoss: 92 m²; Dachgeschoss: 42 m²
Gesamt: 134 m²
Sämtliche Maße sind am Bau zu überprüfen!



01. Straßenansicht

02. Eingang

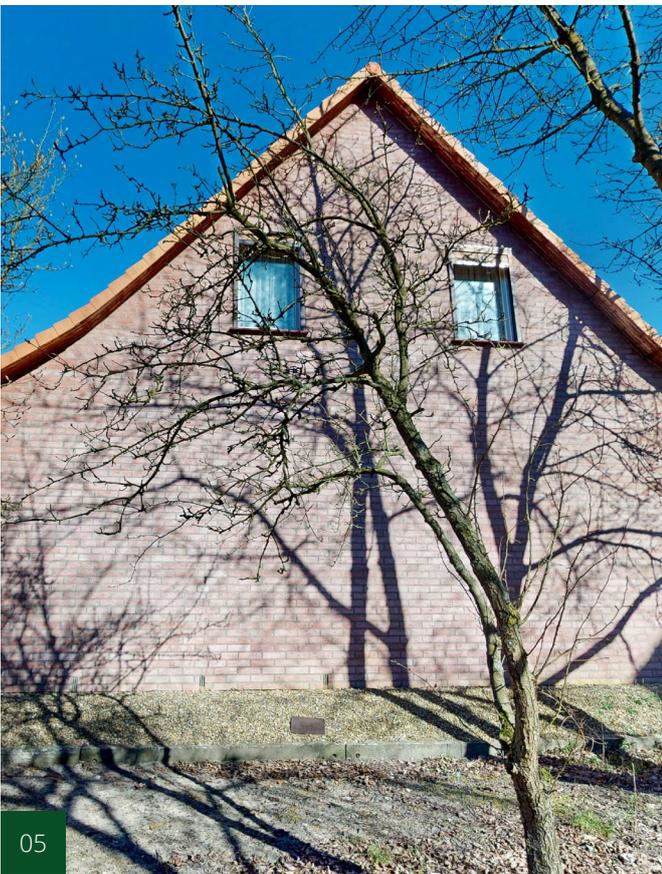
03. Terrasse

04. Zufahrt

05. Garten

06. Garten

04



05

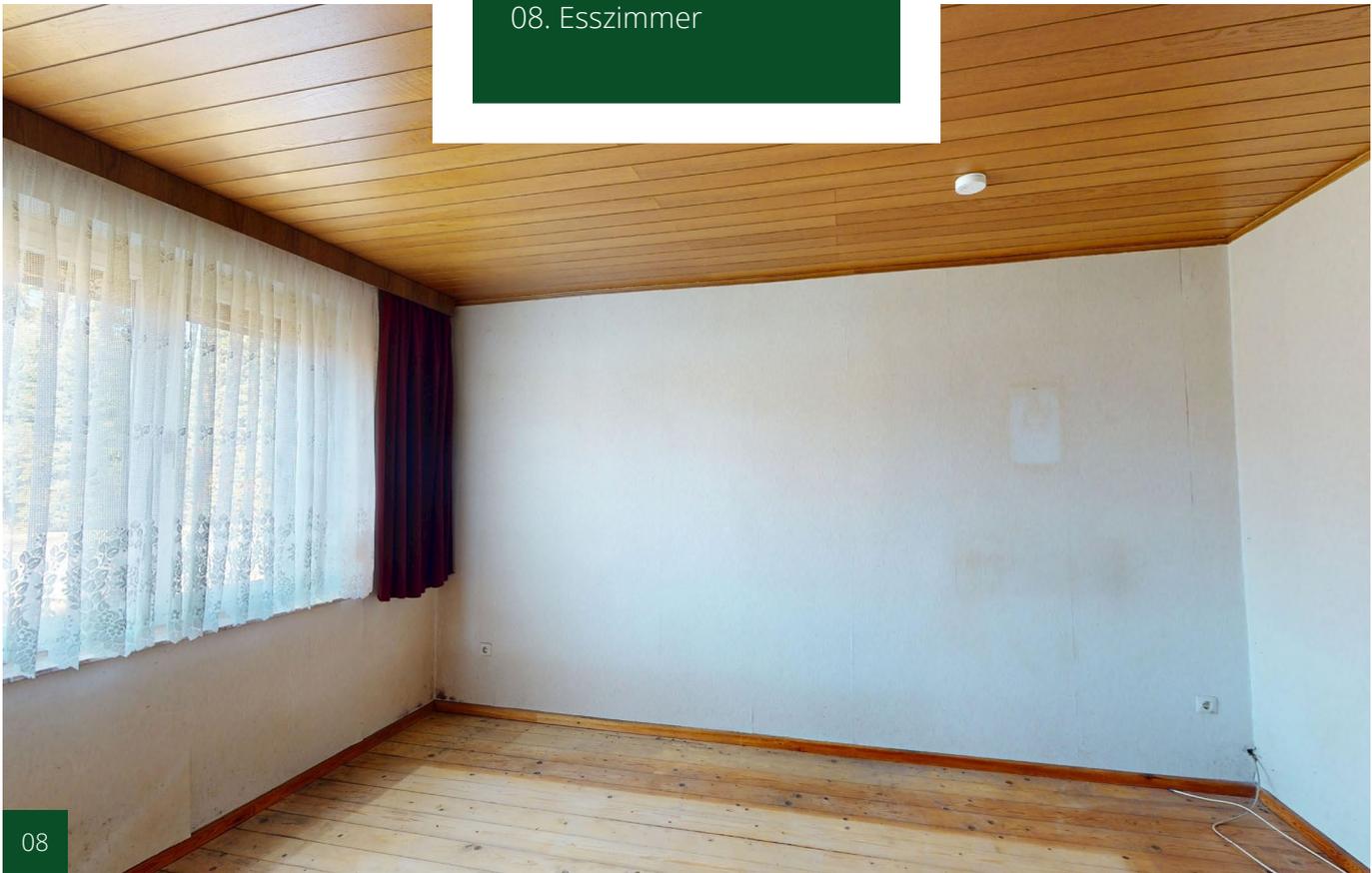


06



07. Eingang

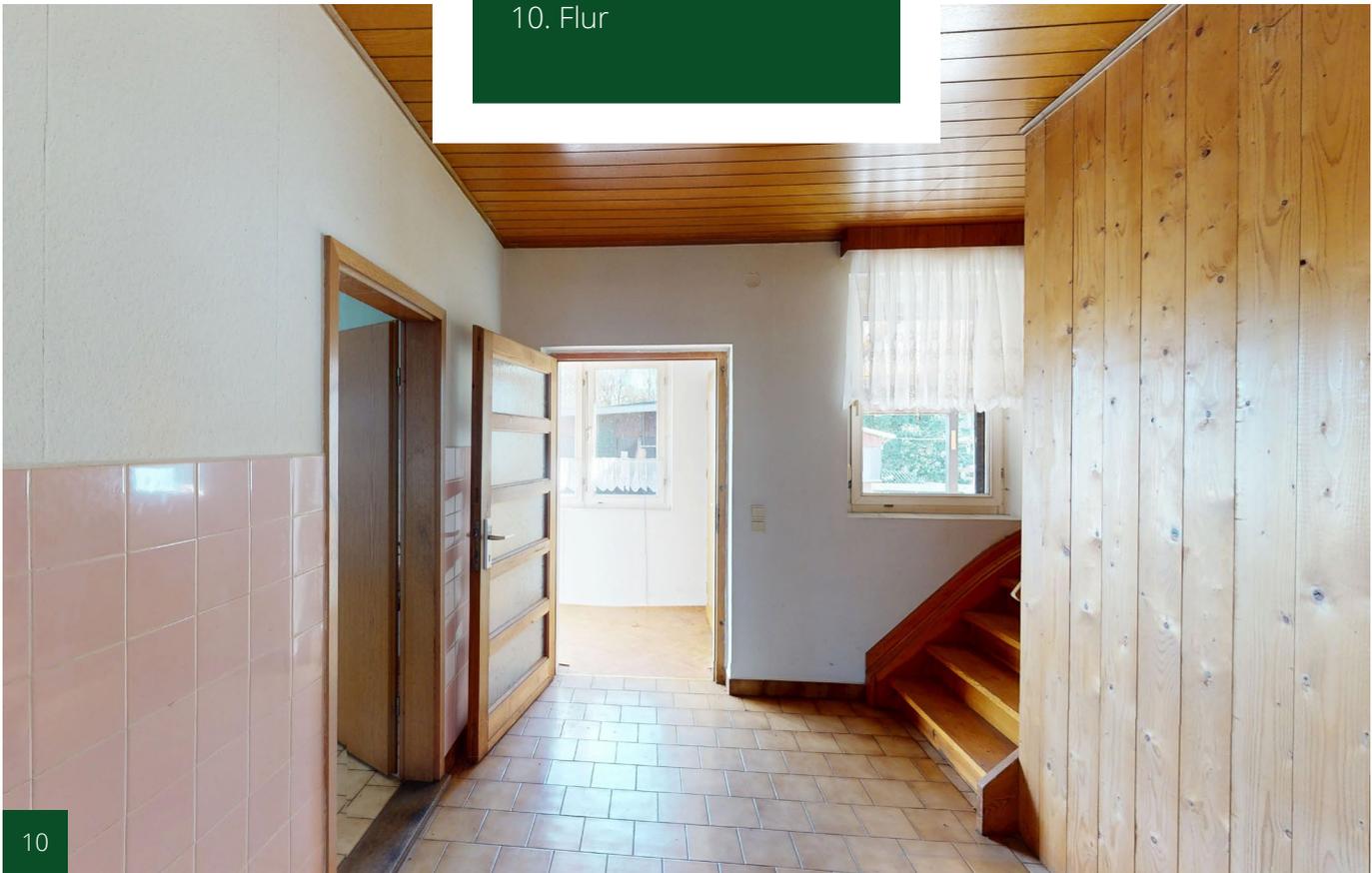
08. Esszimmer



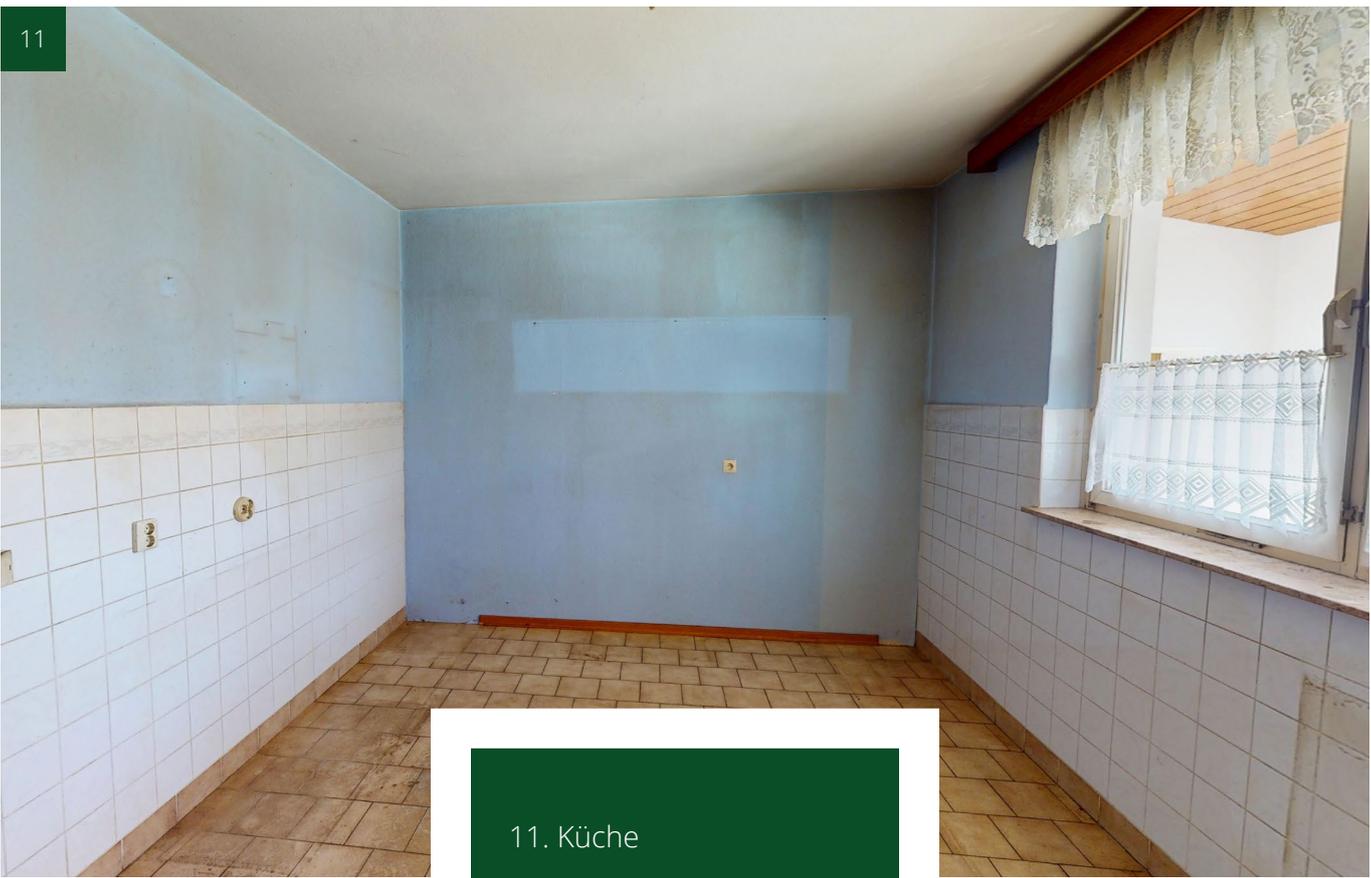
09



09. Badezimmer
10. Flur

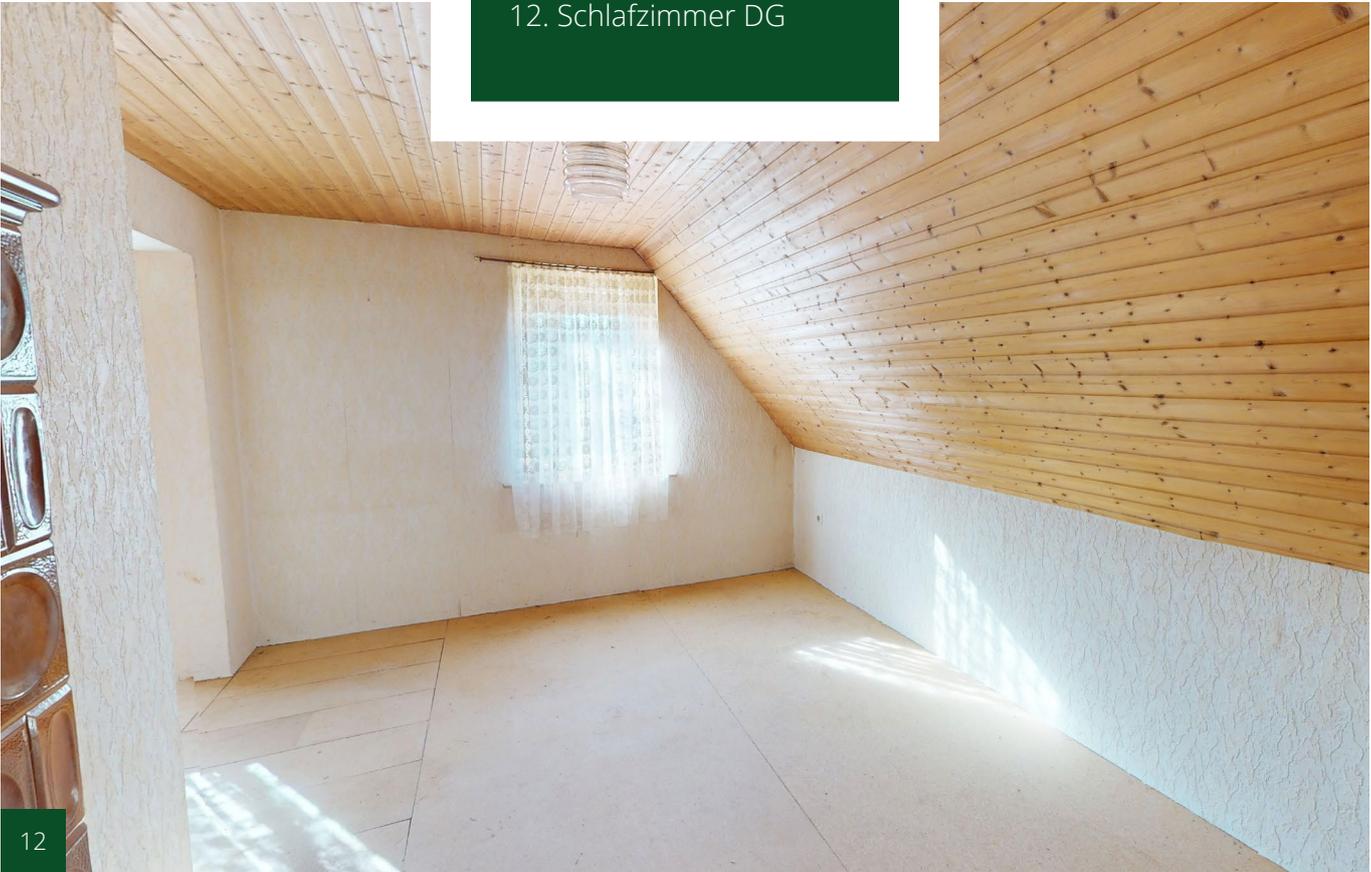


10



11

11. Küche
12. Schlafzimmer DG



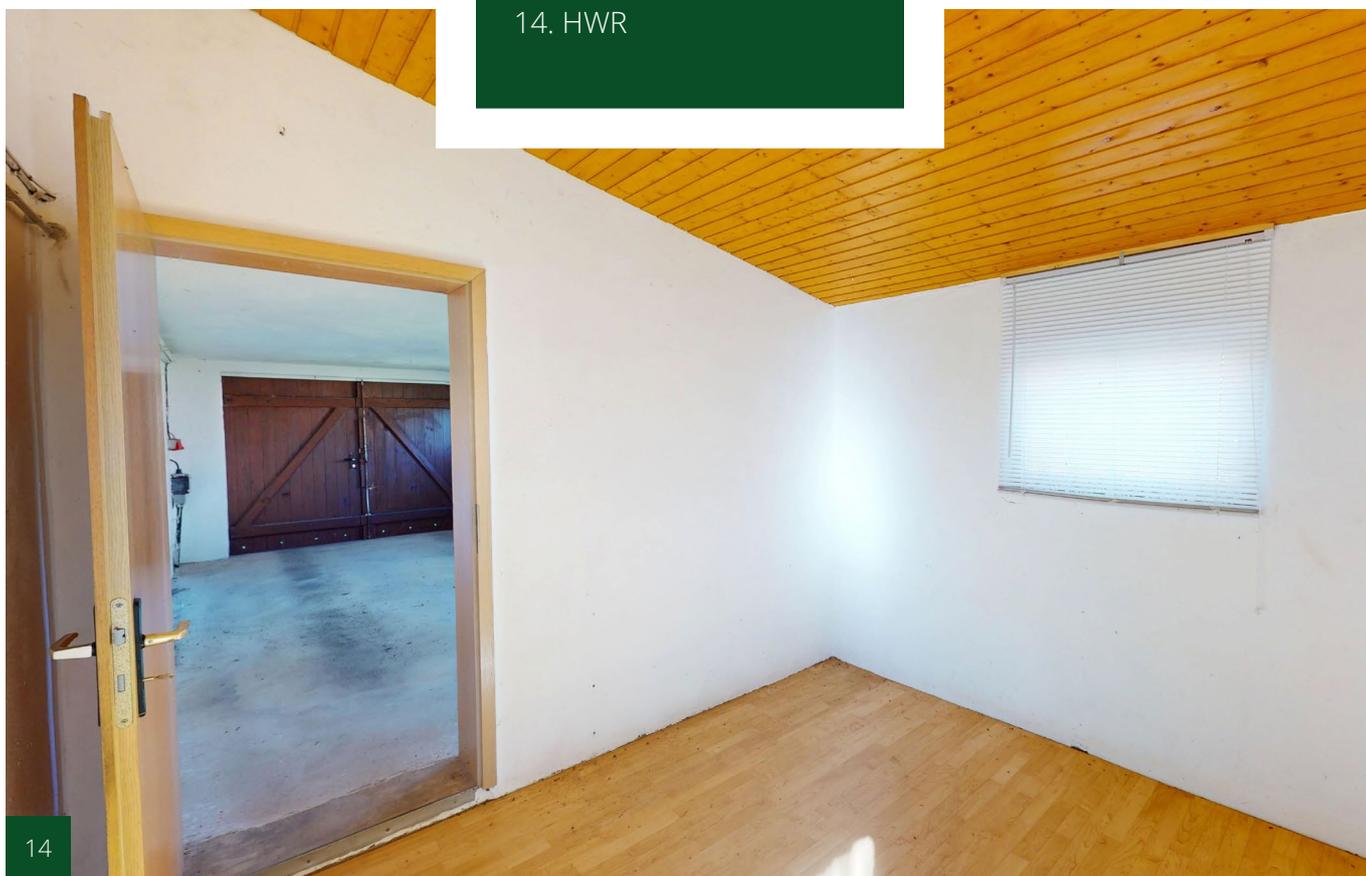
12

13



13. Schlafzimmer DG

14. HWR



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

