



Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Einfamilienhaus

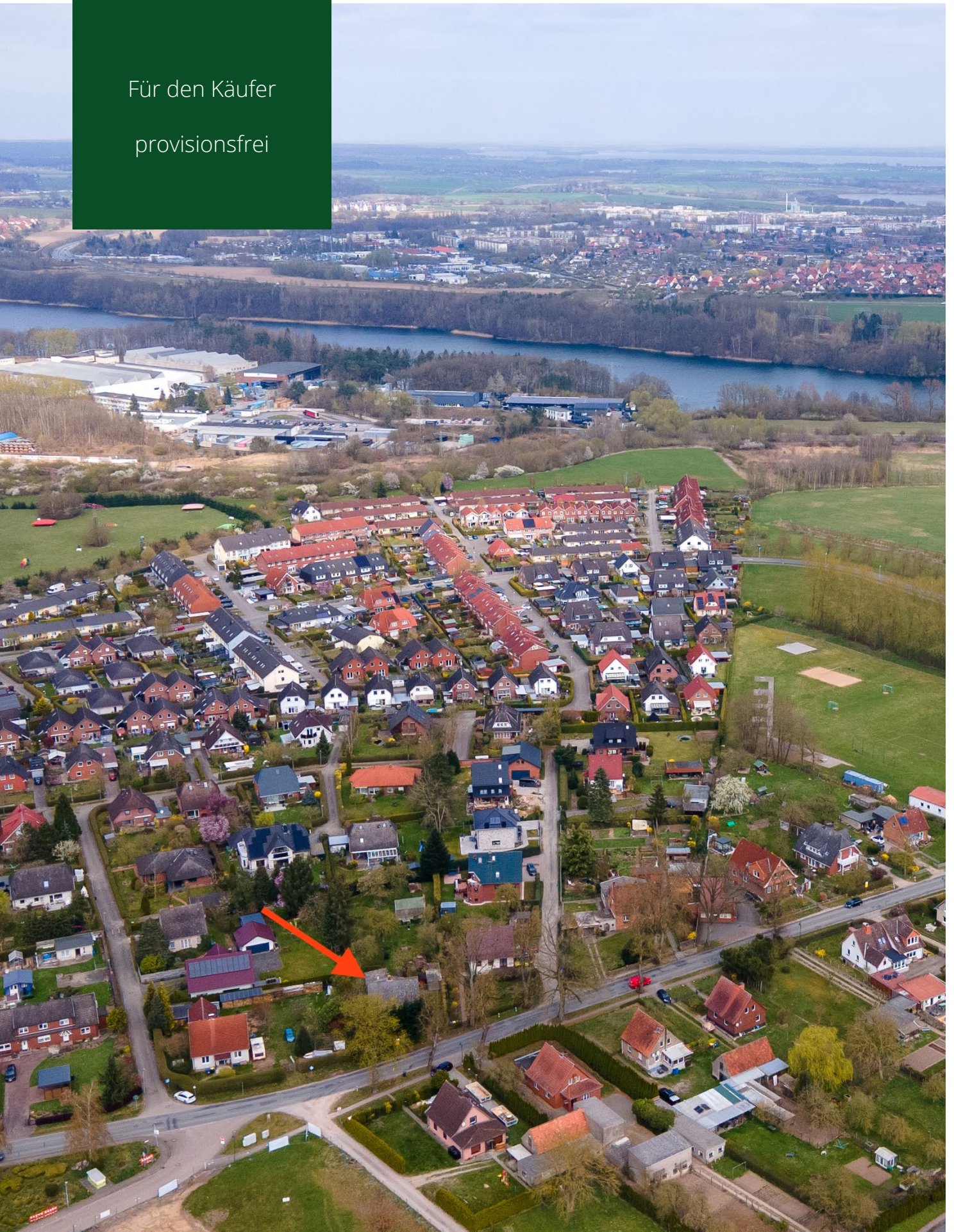
Schweriner Straße 11
19073 Wittenförden

Kaufpreis

220.000 €

Für den Käufer

provisionsfrei



BESCHREIBUNG UND LAGE

In der Gemeinde Wittenförden, direkt vor den Toren der Landeshauptstadt Schwerin, befindet sich dieses großzügige Grundstück mit einem Einfamilienhaus und einem separaten Nebengebäude (Bungalow - 28 m²). Das im Jahr 1946 errichtete Haupthaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 98 m². Die Immobilie wurde zuletzt Anfang der 1990er Jahre teilweise saniert und befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Eine grundlegende Modernisierung oder auch ein Abriss mit anschließendem modernen Neubau sind realistische Optionen für Erwerber mit entsprechenden Vorstellungen. Das Grundstück umfasst eine Fläche von 1.622 m² und bietet mit seiner Ausrichtung und Größe vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es für Familien oder Bauherren. Zu-

sätzlich zur Wohnfläche steht eine Nutzfläche von ca. 100 m² zur Verfügung. Fünf freie Stellplätze auf dem Grundstück bieten ausreichend Platz für Pkw. Die Beheizung erfolgt derzeit über eine Gasheizung aus dem Baujahr 1997. Ergänzt wird das Heizsystem durch mehrere Holzöfen, die für eine zusätzliche Wärmequelle sorgen. Die Ausstattung ist einfach, und viele Bauteile – wie Fenster, Türen, Leitungen und Sanitäranlagen – entsprechen dem Stand der 1990er Jahre oder sind älter. Der Teilkeller (Anteil ca. 20 %) und das massiv errichtete Nebengebäude ergänzen das Angebot. Hausanschlüsse für Strom, Wasser, Abwasser, Gas und Telekommunikation sind vorhanden.



Wittenförden liegt im Landkreis Ludwigslust-Parchim und grenzt unmittelbar an das westliche Stadtgebiet von Schwerin. Die Region ist verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Die Bundesstraßen B321 und B106 sowie die Nähe zur Autobahn A14 ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit von Schwerin, Hamburg oder Rostock. Der öffentliche Nahverkehr verbindet Wittenförden regelmäßig mit dem Schweriner Zentrum, was insbesondere für Berufspendler und Familien attraktiv ist. Die Immobilie befindet sich in der Schweriner Straße, einer durch das Ortszentrum führenden Kreisstraße mit direkter Anbindung an das regionale Straßennetz. In fußläufiger Entfernung befinden sich Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ein Supermarkt, eine Grundschule, ein Kindergarten sowie ärztliche Versorgung sind jeweils rund 1 km entfernt. Weiterführende Schulen liegen in der nur 6 bis 7 km entfernten Stadt Schwerin. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, Gärten und kleinen landwirtschaftlich genutzten Flächen – ein ruhiges, gewachsenes Wohnumfeld mit ländlichem Charme und urbaner Nähe.

Wussten Sie schon?

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



DATEN IM ÜBERBLICK

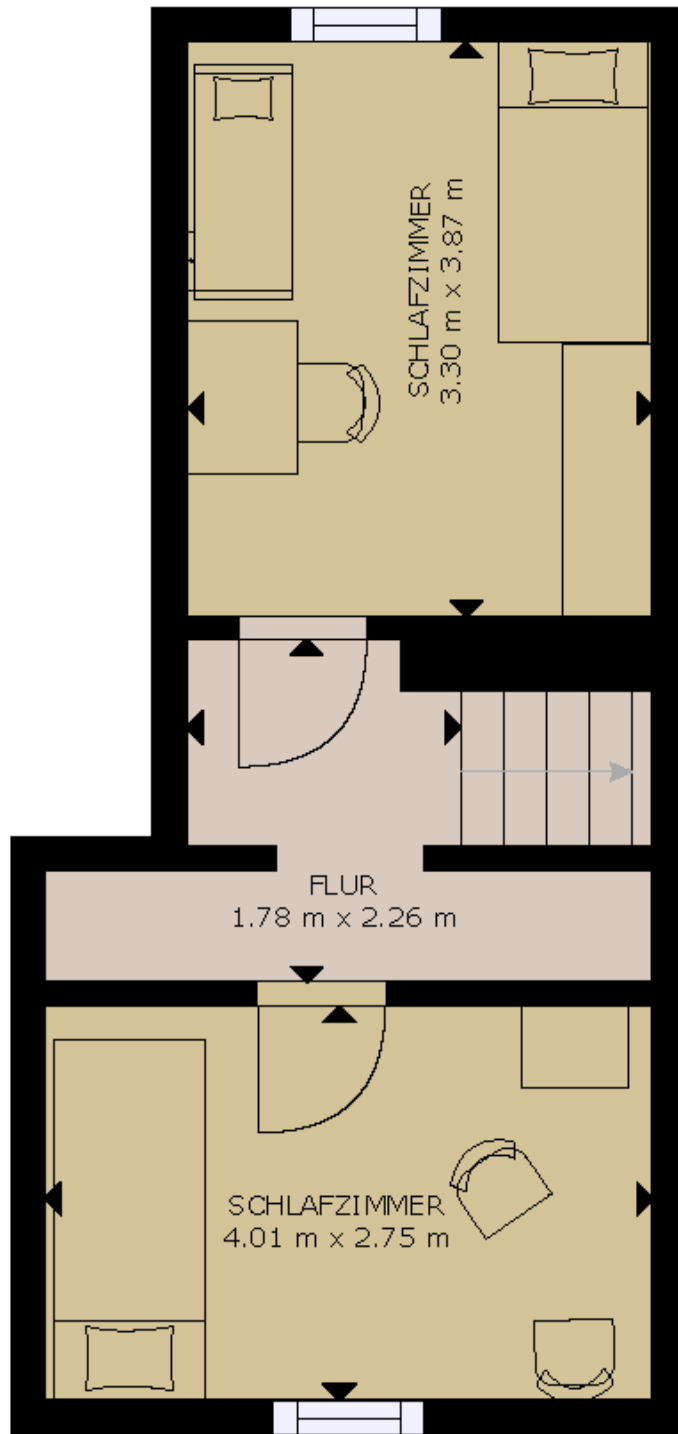
Wohnfläche	ca. 126 m²
Grundstücksfläche	ca. 1.622 m²
Nutzfläche	ca. 100 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Carport / Garage / Stellplätze	0/0/5
Baujahr / letzte Sanierung	1946/90er
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energiebedarf	166,55 kwh/(m²+*a)
Übernahme ab	nach Vereinbarung
Objektzustand	sanierungsbedürftig
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Gas
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

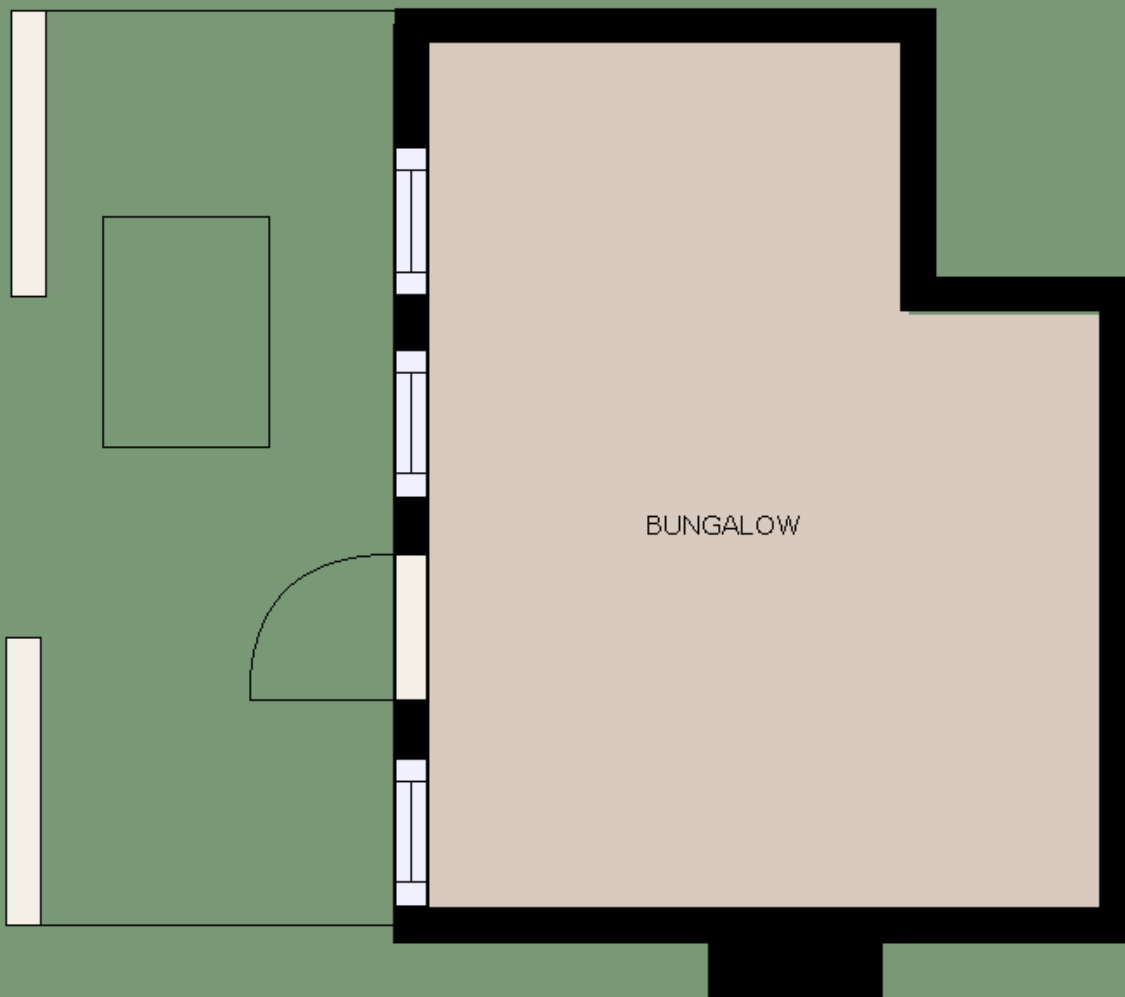
Erdgeschoss





Grundrisse

Bungalow





01. Garten

02. Garten

03. Straßenansicht

04. Straßenansicht

05. Zufahrt

06. Garten



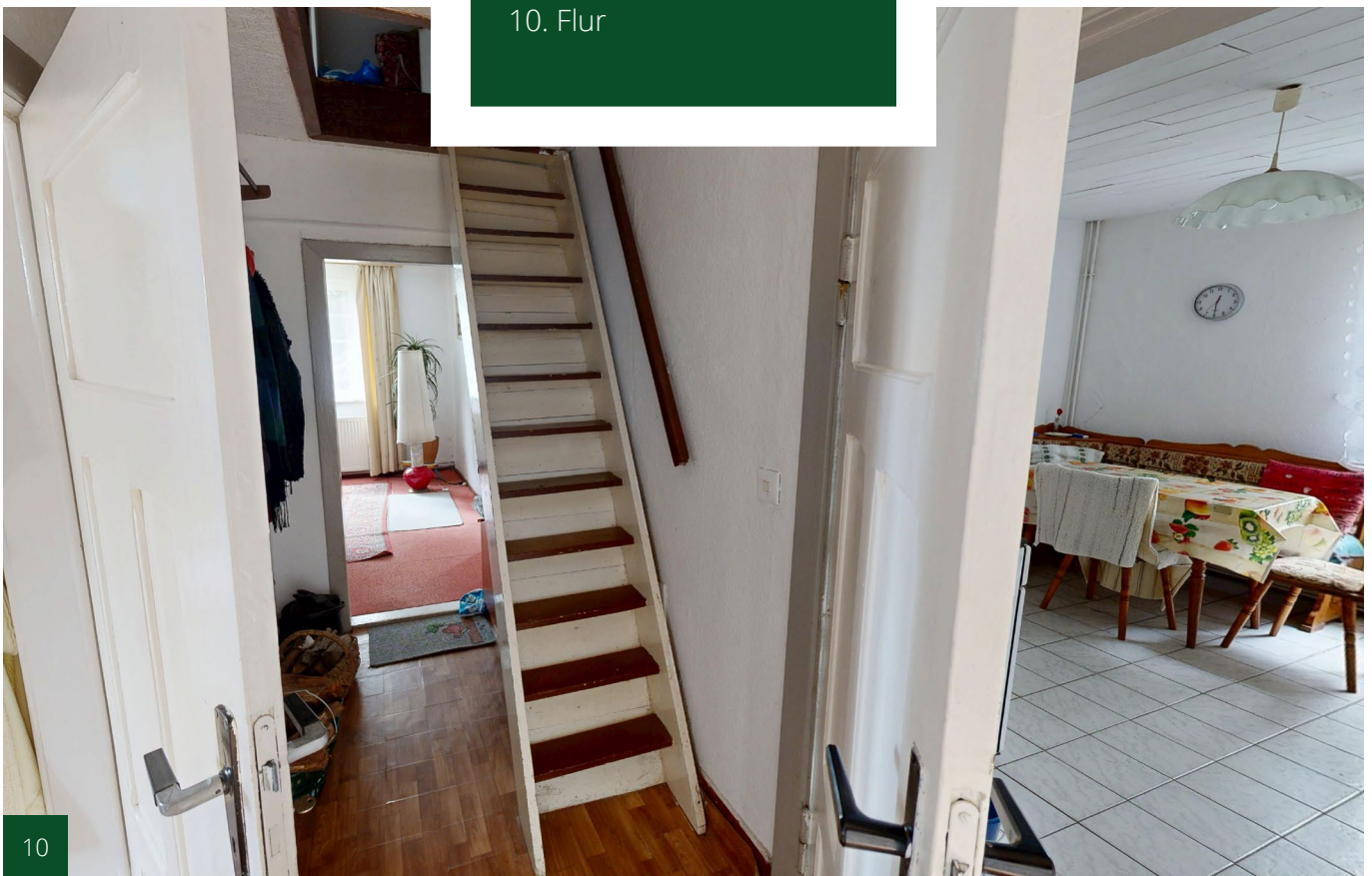


09



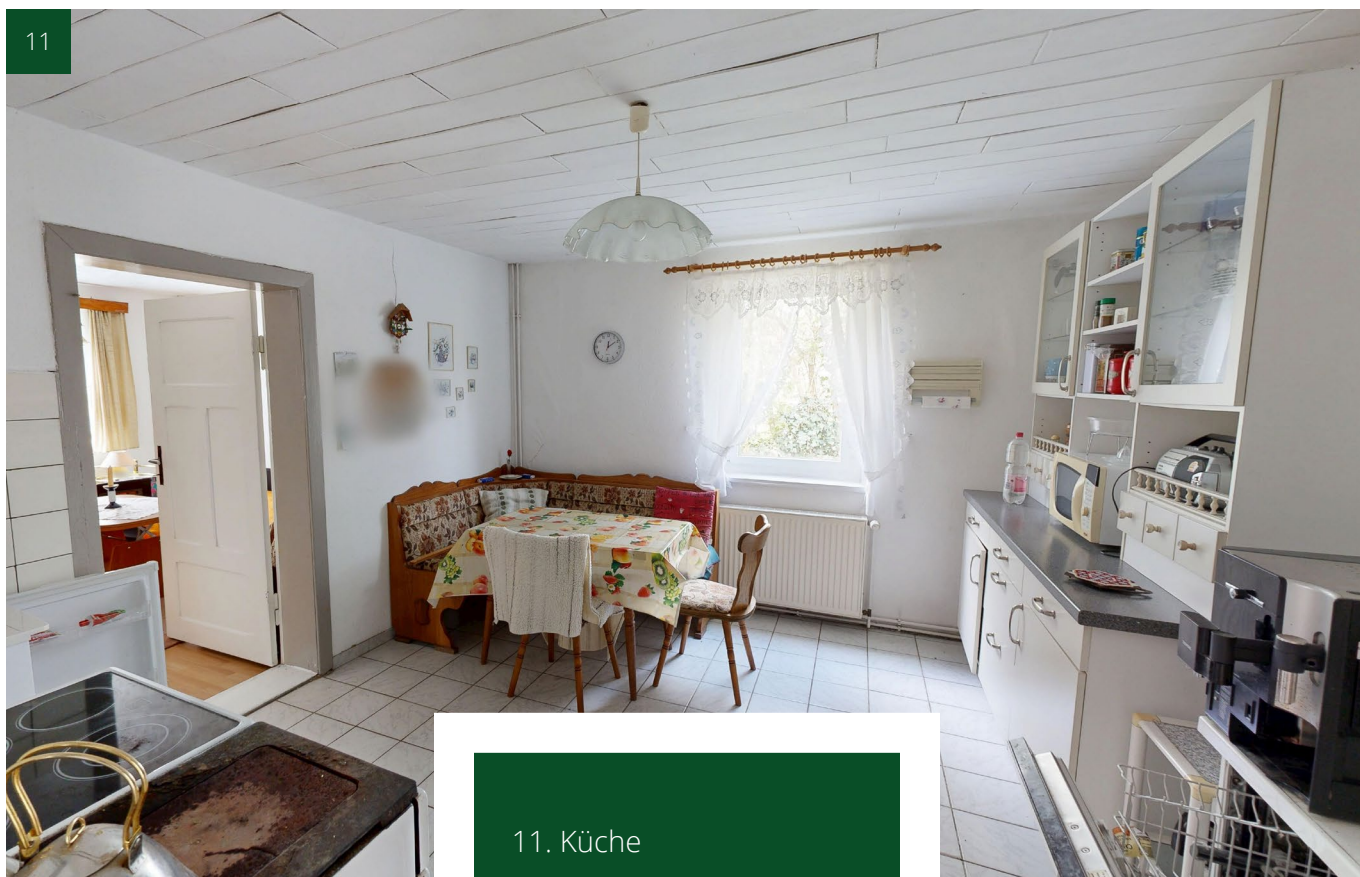
09. Wohnzimmer

10. Flur



10

11



11. Küche

12. Schlafzimmer

12

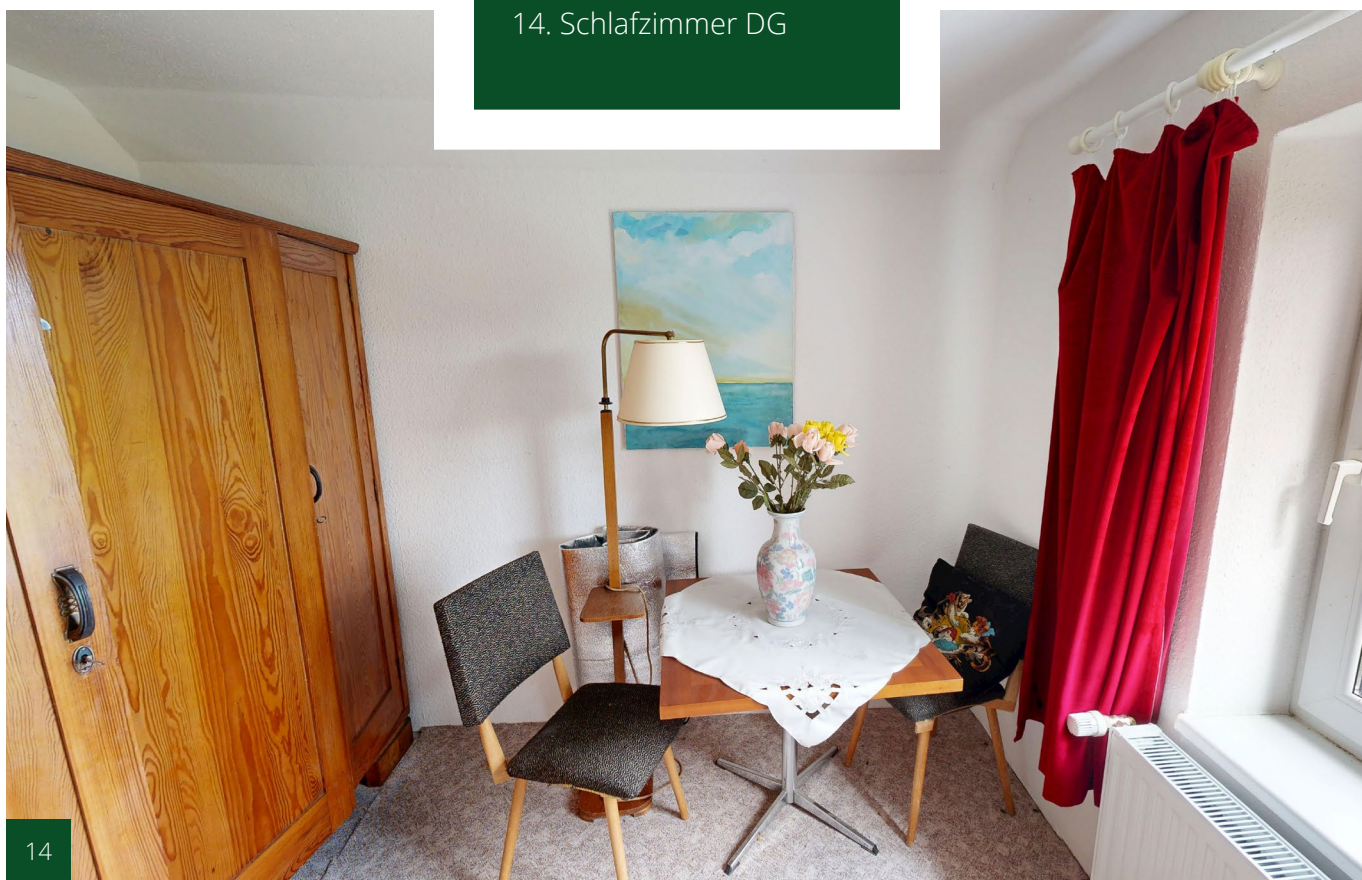


13



13. Schlafzimmer DG

14. Schlafzimmer 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

