



Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Einfamilienhaus

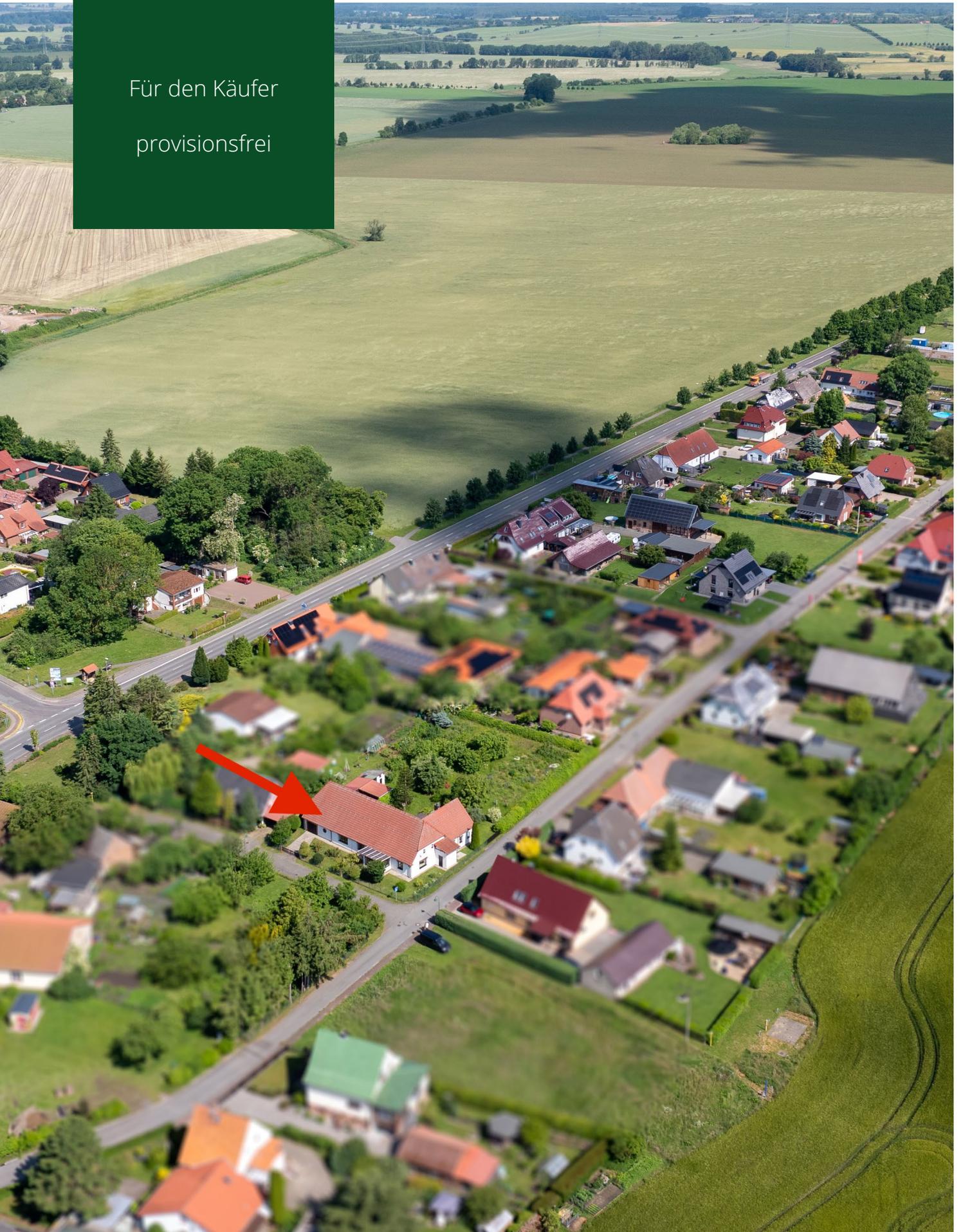
Bäckerstraße 18
19075 Warsaw

Kaufpreis

250.000 €

Für den Käufer

provisionsfrei



BESCHREIBUNG UND LAGE

In ruhiger Dorflage von Warsow steht dieses großzügige Einfamilienhaus auf einem ca. 1.840 m² großen Grundstück im Bäckerweg 18. Das um 1900 errichtete Gebäude bietet mit einer Wohnfläche von rund 209 m² sowie einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 230 m² viel Raum für individuelle Gestaltung. Im Dachgeschoss könnte man weitere 100 m² Wohnfläche schaffen. Die letzte umfassende Sanierung fand in den 1990er Jahren statt. Aus dieser Zeit stammen u.a. die Viessmann-Ölheizung, die Fenster mit zweifacher Verglasung sowie die Elektroleitungen und Sanitärinstallationen. Das Haus ist mit einer Einbauküche sowie manuellen Außenrollläden ausgestattet. Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgt zentral über die Ölzentralheizung. Das Grundstück ist mit

drei Außenstellplätzen sowie einer Garage ausgestattet. Die Immobilie verfügt über Hausanschlüsse für Strom, Wasser, Abwasser, Gas und Telekommunikation. Dieses charmante Einfamilienhaus bietet nicht nur großzügigen Wohnraum und Ausbaupotenzial, sondern auch die Gelegenheit, in naturnaher Umgebung ein neues Zuhause mit viel Gestaltungsspielraum zu schaffen.



Warsow ist eine ländlich geprägte Gemeinde im Landkreis Ludwigslust-Parchim in Mecklenburg-Vorpommern, nur wenige Kilometer südlich der Landeshauptstadt Schwerin gelegen. Die Region profitiert von der Nähe zur Bundesstraße B321 sowie zur Autobahn A24, die eine gute Anbindung an Hamburg und Berlin ermöglicht. Das Umfeld ist durch weite Felder, Wälder und kleinere Ortschaften geprägt – ideal für Ruhesuchende, die dennoch verkehrstechnisch gut angebunden sein möchten. Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage im Bäckerweg, einer wenig befahrenen Gemeindestraße innerhalb des Dorfkerns von Warsow. Kindergarten, Schule und Einkaufsmöglichkeiten sind mit dem Auto schnell erreichbar – der nächste Supermarkt liegt etwa 6 km entfernt, eine ärztliche Versorgung befindet sich in rund 7 km Entfernung. Die nächste Schule ist im nahegelegenen Pampow (ca. 8 km) und bietet eine familienfreundliche Infrastruktur. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, Gärten und viel Natur – ideal für ein naturnahes Wohnen mit guter Lebensqualität.

Wussten Sie schon?

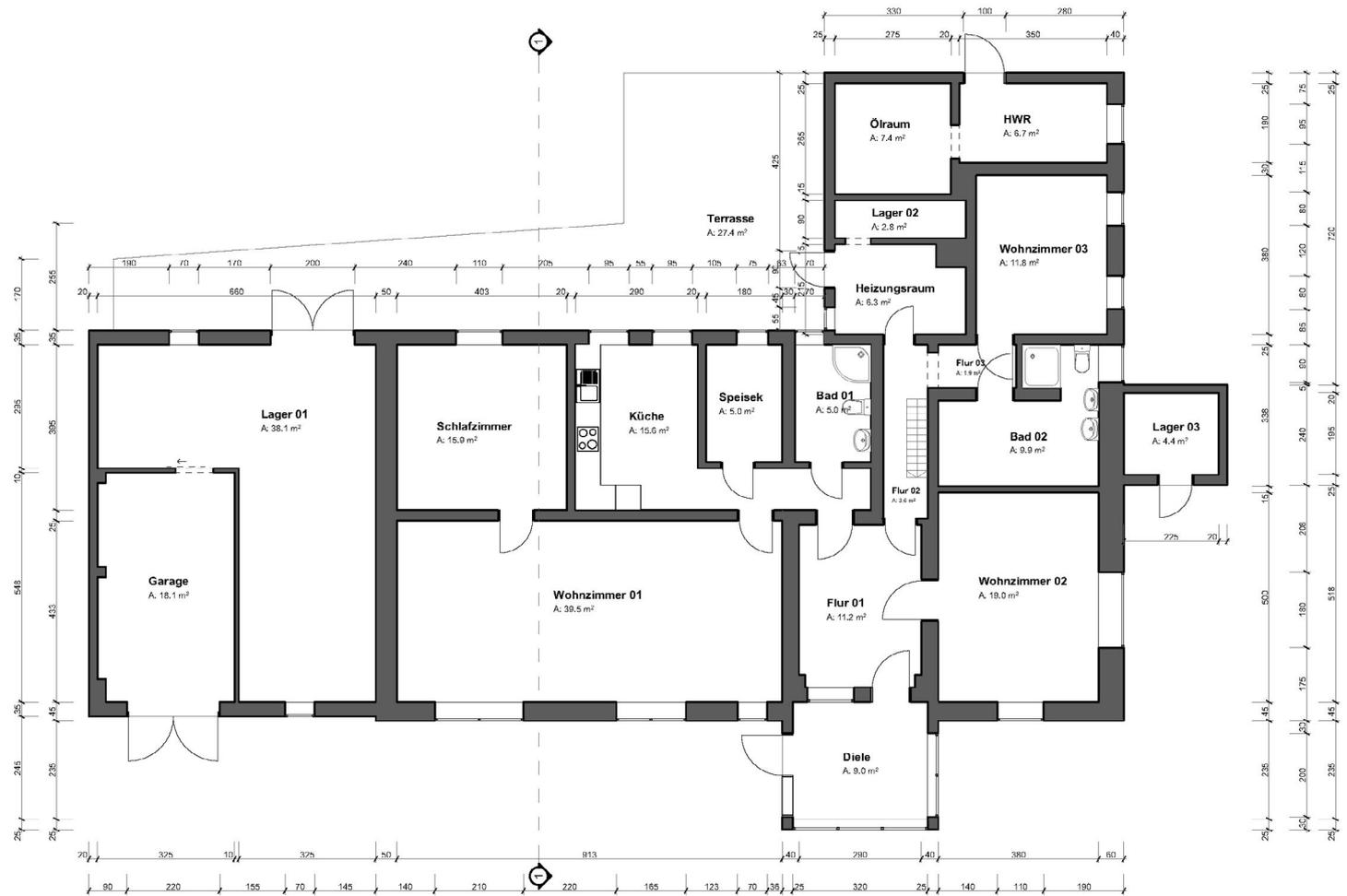
Diese Immobilie können Sie auf unserer Webseite virtuell in 3D besichtigen.



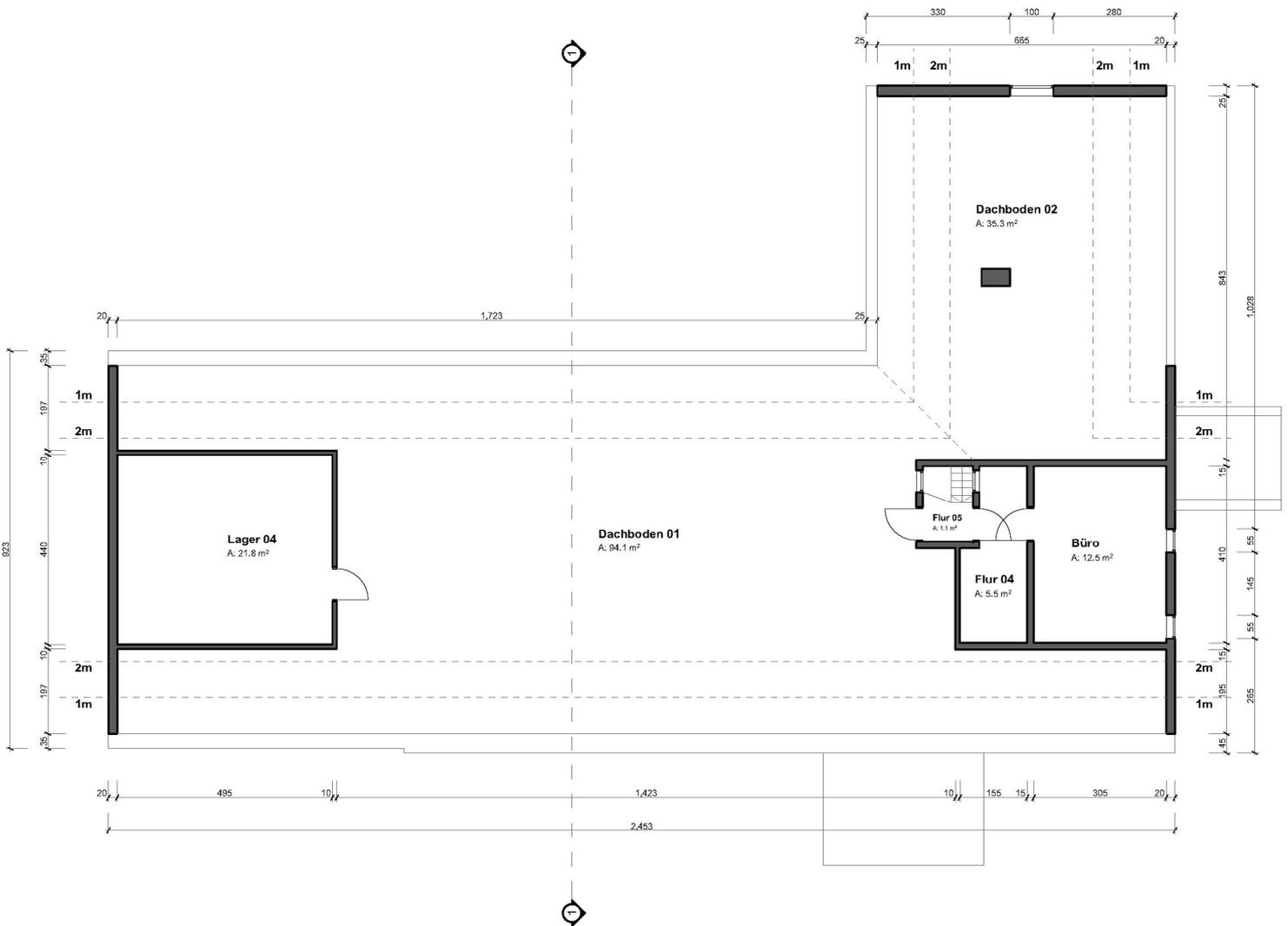
DATEN IM ÜBERBLICK

Wohnfläche	ca. 209 m ²
Grundstücksfläche	ca. 1.840 m ²
Nutzfläche	ca. 230 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Carport / Garage / Stellplätze	0/1/3
Baujahr / letzte Sanierung	ca. 1900/90er
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energiebedarf	198,05 kwh/(m ² +*a)
Übernahme ab	nach Vereinbarung
Objektzustand	gepflegt
Heizungsart	ÖL-Heizung
Energieträger	Öl
Internetanschluss	300 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..



Erdgeschoss
1:100



Dachgeschoss

1:100



01



02



03

01. Garten

02. Straßenansicht

03. Straßenansicht

04. Straßenansicht

05. Garten

06. Garage

04



05



06

07



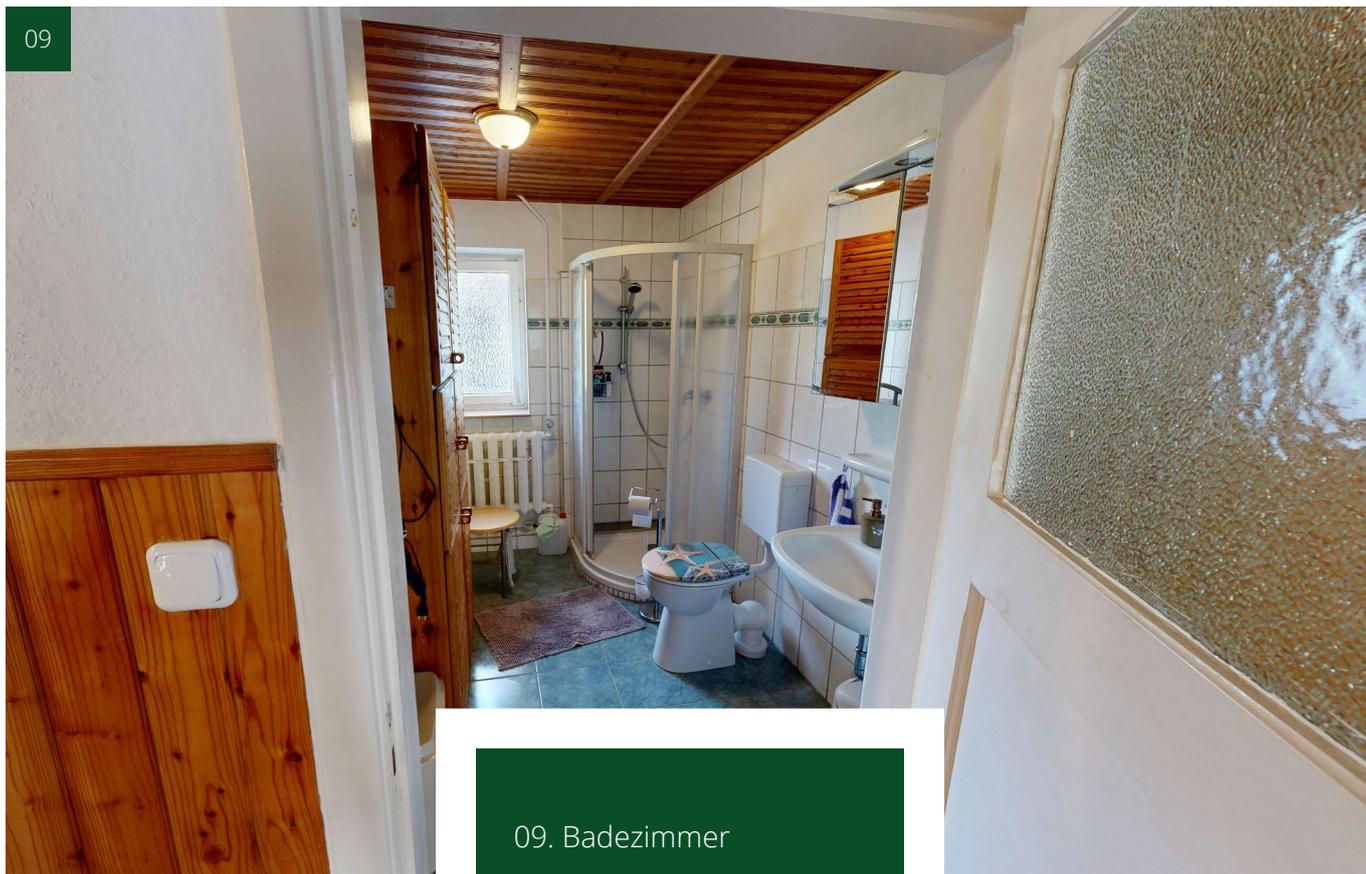
07. Eingang

08. Wohnzimmer



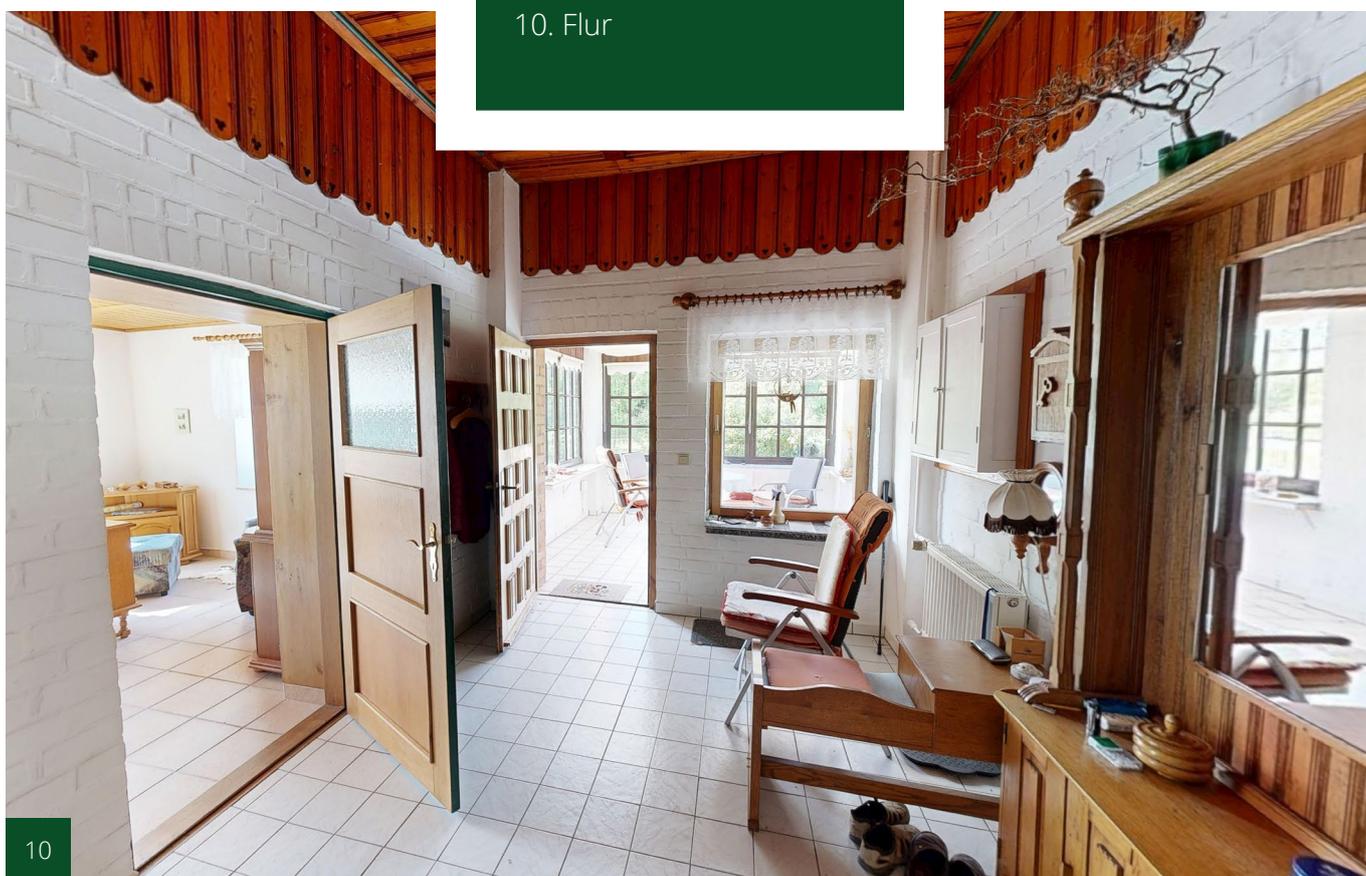
08

09



09. Badezimmer

10. Flur



10

11

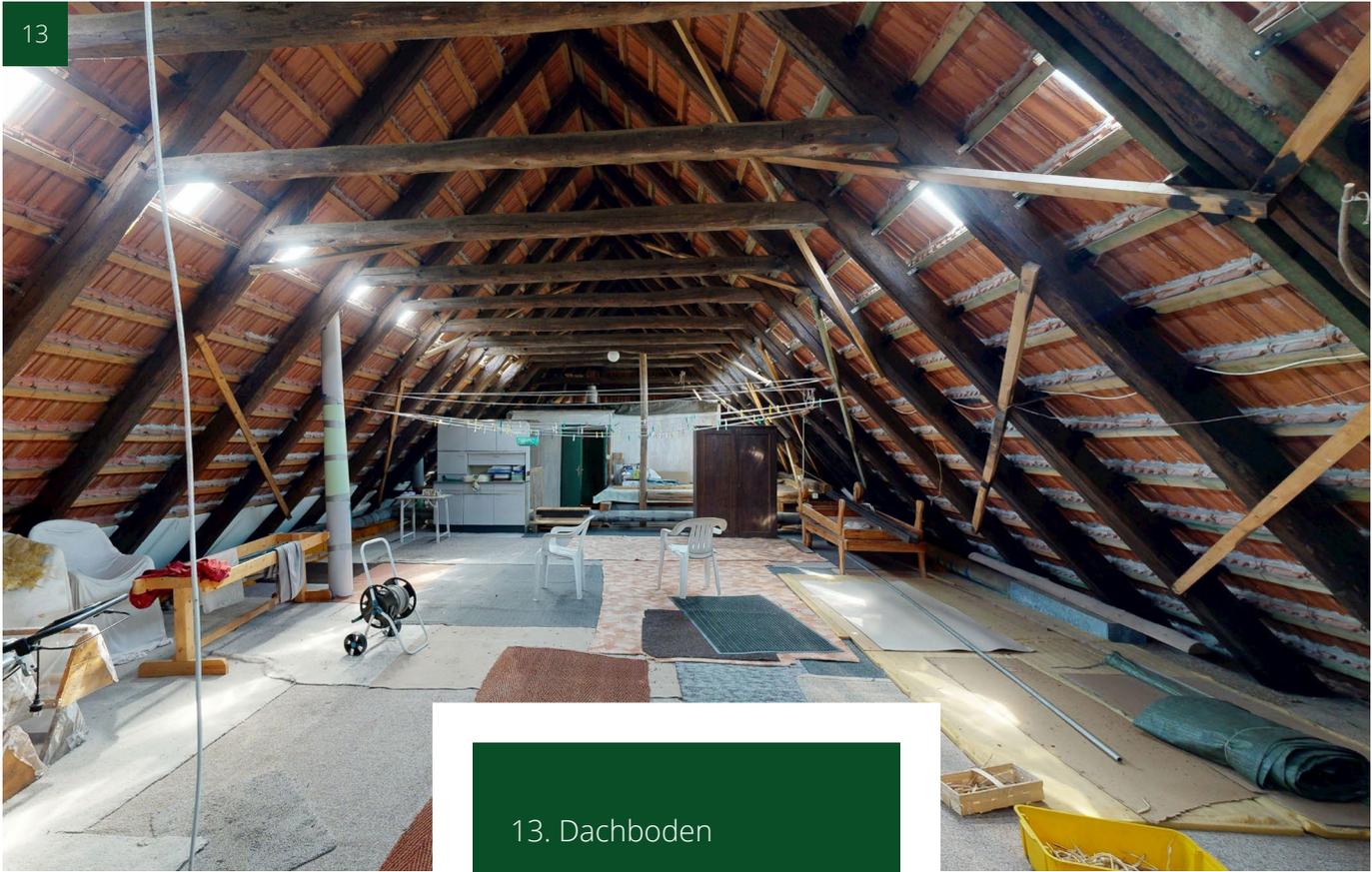


11. Küche
12. Schlafzimmer

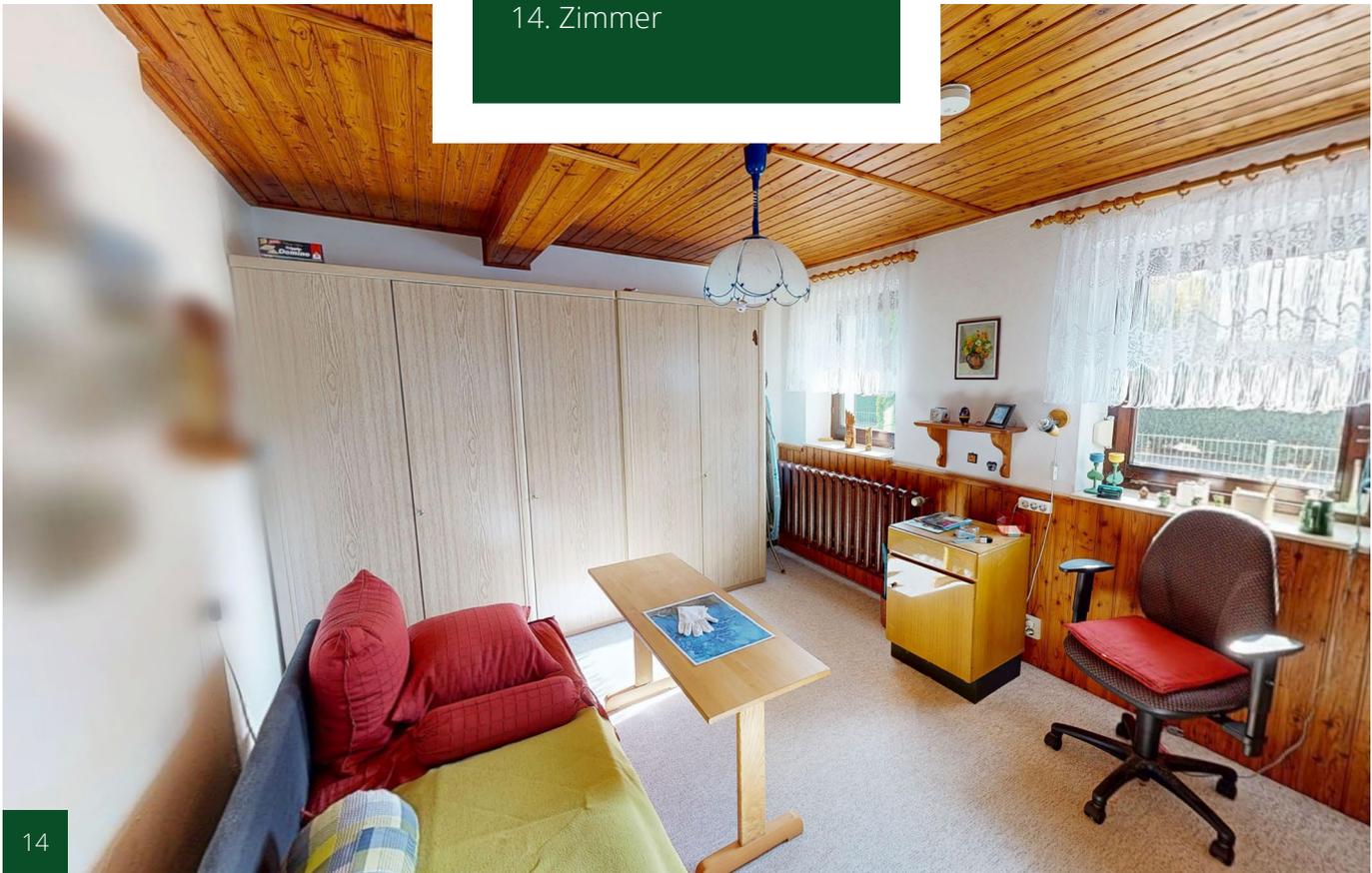


12

13



13. Dachboden
14. Zimmer



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

