



Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Kleingarten mit Steg

Gartenverein Marienhöhe e.V.

Rogahner Straße 2b

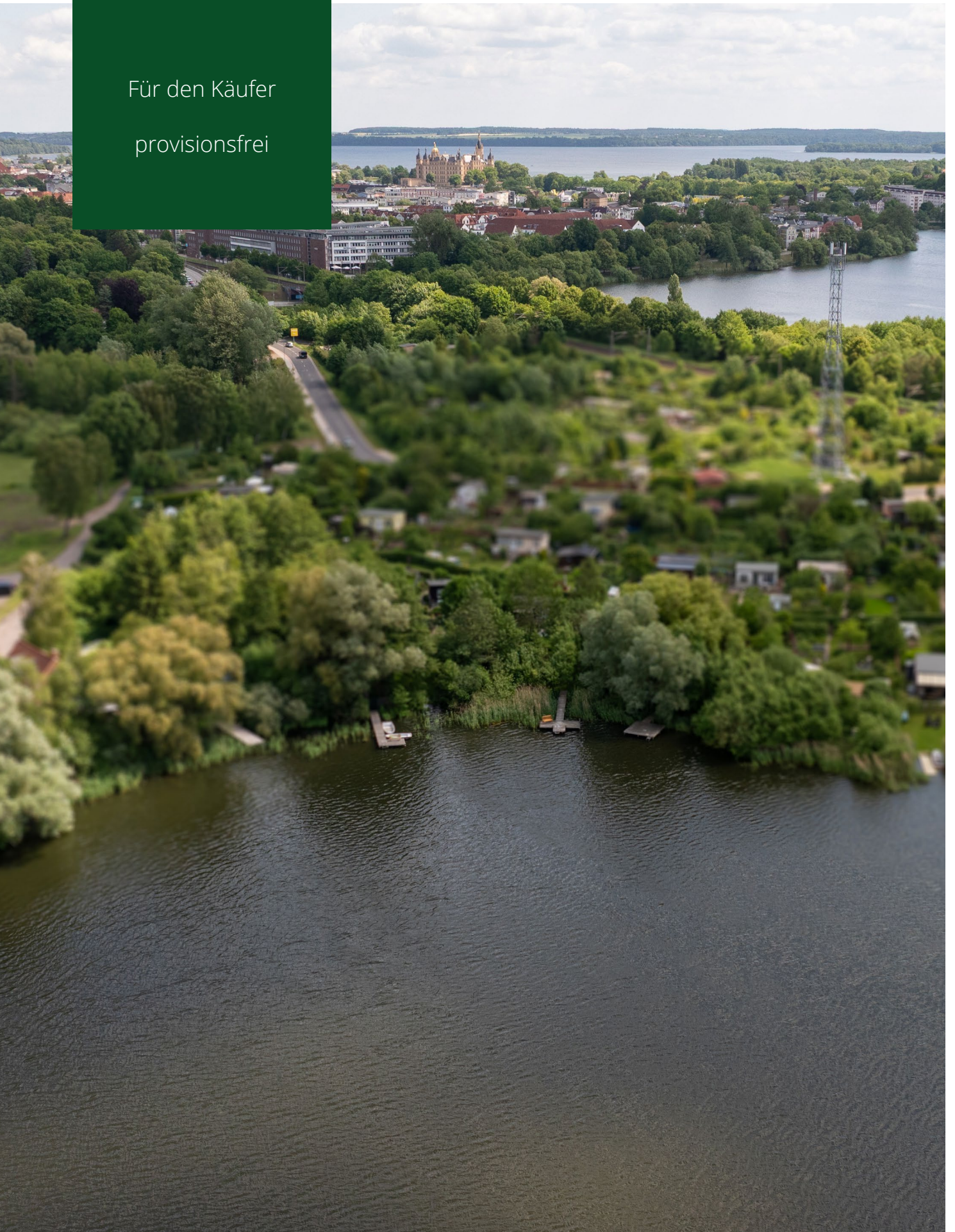
19061 Schwerin

Kaufpreis

35.000 €

Für den Käufer

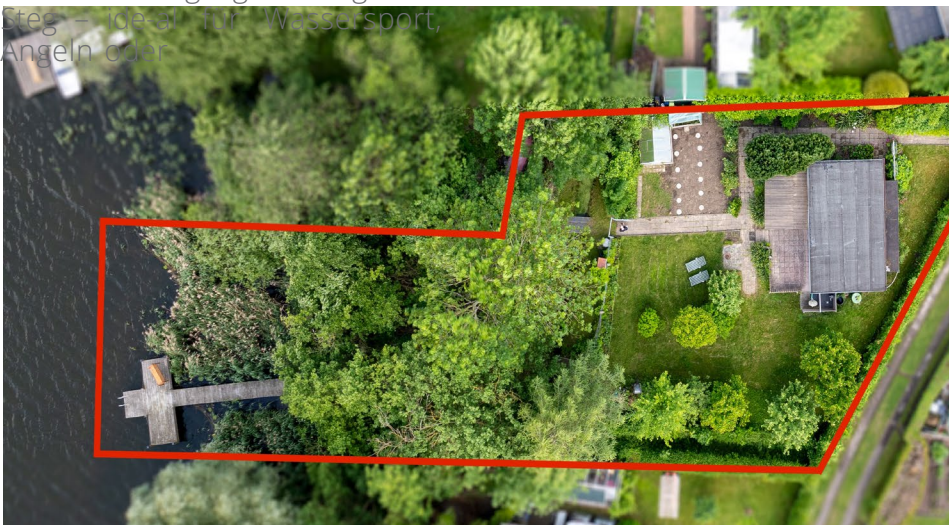
provisionsfrei



BESCHREIBUNG UND LAGE

Direkt am Ufer des Ostorfer Sees in Schwerin liegt dieses idyllische Kleingartengrundstück mit eigenem privaten Wasserzugang und Steg. Das ca. 500 m² große Grundstück ist mit einem in den 1990er Jahren errichteten Bungalow bebaut. Die Wohnfläche beträgt ca. 27 m² und wird durch eine ca. 23 m² große Veranda ergänzt. Zusätzlich steht eine kleine Nutzfläche von etwa 6 m² zur Verfügung. Das Haus ist komplett und mit Küche, Außendusche, Möblierung, Strom- und Wasseranschluss sowie einer Sammelgrube ausgestattet. Warmwasser wird über einen Elektro-Boiler bereitgestellt, Fenster und Türen wurden in den 1990er Jahren erneuert. Besonderes Highlight ist der direkte Seezugang mit eigenem Steg – ideal für Wassersport, Angeln oder

entspannte Stunden am Wasser. Das Grundstück liegt im Bereich eines Kleingartenvereins. Eine Mitgliedschaft (Aufnahmegebühr ca. 100 €) ist verpflichtend. Für das Garten- und Wassergrundstück fallen separate jährliche Pacht- und Betriebskosten von ca. 450 € an. Es handelt sich ausdrücklich nicht um klassischen Grundbesitz, sondern um ein Pachtverhältnis; das Grundstück verbleibt im Eigentum des Verpächters.



Die Lage in der Rogahner Straße im Stadtteil Görries bietet Ruhe und Natur, während Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen in etwa 3 km Entfernung gut erreichbar sind. Die Schweriner Innenstadt sowie die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz sind ebenfalls schnell zu erreichen.

Wussten Sie schon?

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

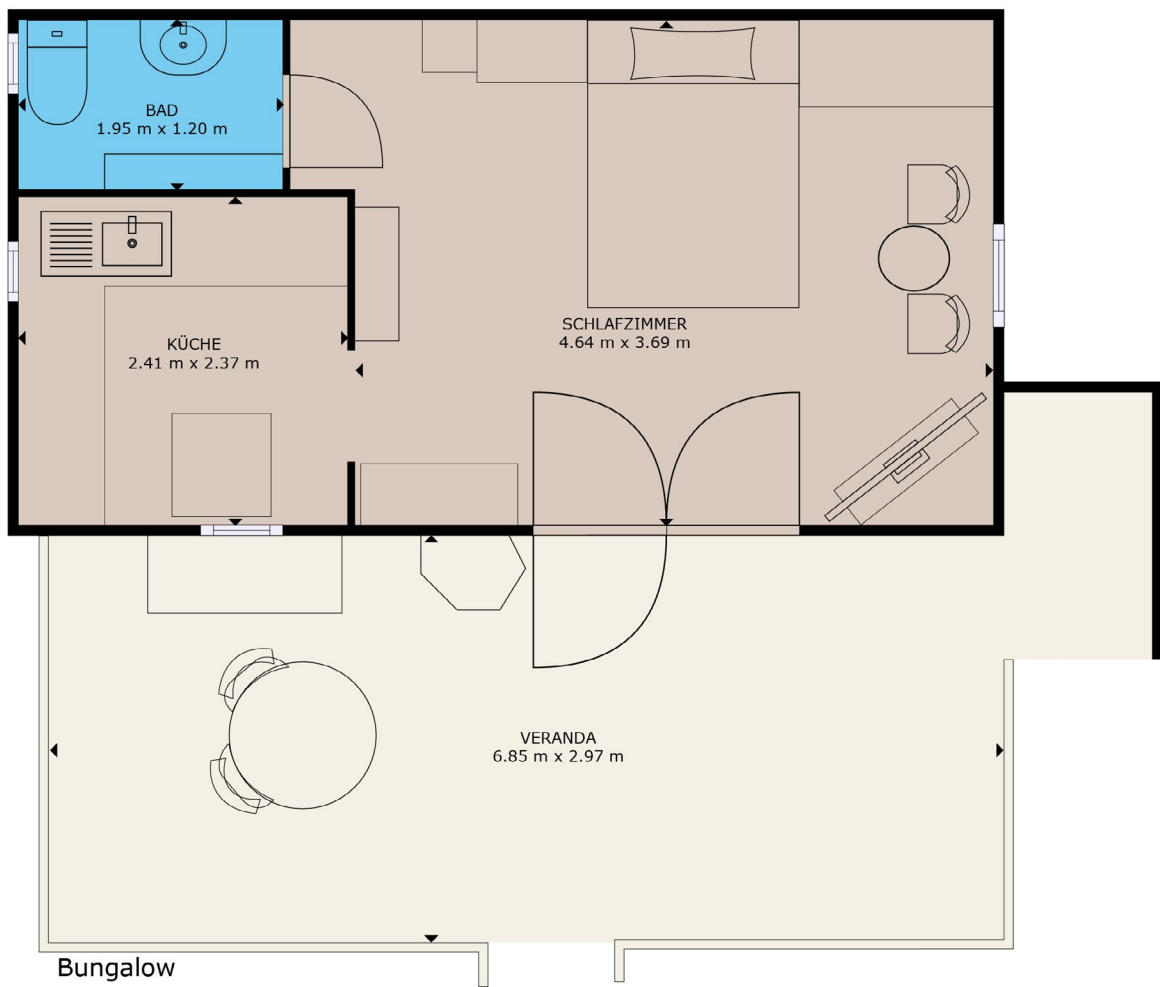


DATEN IM ÜBERBLICK

Bruttoinnenraum	ca. 27 m ²
Grundstücksfläche	ca. 500 m ²
Veranda	ca. 23 m ²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Carport / Garage / Stellplätze	0/0/1
Baujahr / letzte Sanierung	90er
Energieausweis	Dieses Objekt unterliegt nicht den Anforderungen der EnEV
Energiebedarf	- kwh/(m ² +*a)
Übernahme ab	nach Vereinbarung
Objektzustand	gepflegt
Heizungsart	Elektroheizung
Energieträger	Strom
Internetanschluss	nicht vorhanden

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..

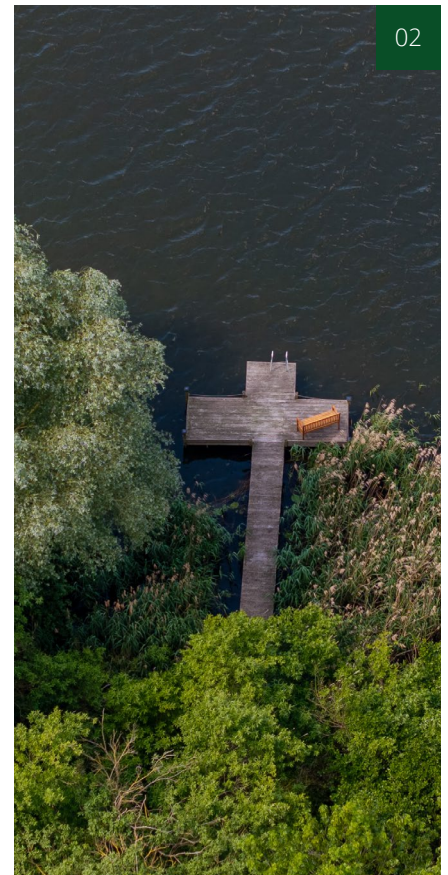
Grundriss



BRUTTOINNENRAUM
Bungalow: ca. 27 m²
Veranda: ca. 23 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR



01



02



03

01. Bungalow

02. Steg am Ostorfer See

03. Bungalow

04. Steg am Ostorfer See

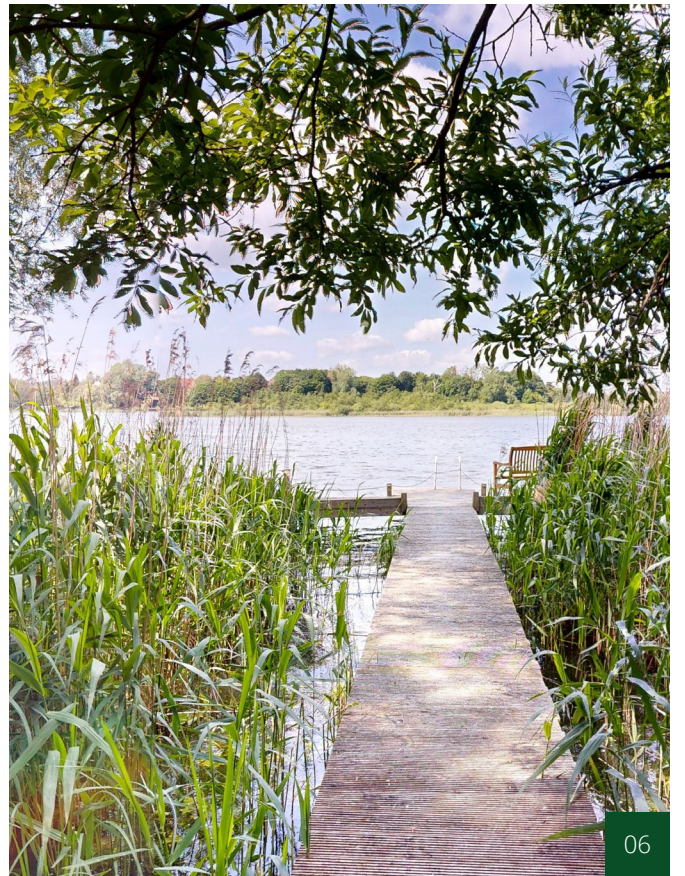
05. Steg am Ostorfer See

06. Blick auf Ostorfer See

04



05



06

07



07. Außendusche
08. Bungalow



08

09



09. Garten

10. Gemüsegarten



10

11



11. Zimmer

12. Küche



12

13



13. WC

14. Zimmer



14



Jonas Nonnenprediger

Immobilienverkauf & Immobilienbewertung



Kundenmeinungen
der letzten 12 Monate

**VON KUNDEN
EMPFOHLEN
2024**

Mehr Infos ⓘ

✓ **Proven Expert**



Ihr Ansprechpartner:
Jonas Nonnenprediger

Jonas Nonnenprediger Immobilienverkauf &
Immobilienbewertung

✓ **Proven Expert**
Kundenbewertungen

★★★★★

SEHR GUT

100% Empfehlungen

84 Kundenbewertungen

Mehr Informationen: [nonnenprediger.de/referenzen](https://www.nonnenprediger.de/referenzen)

Molkereistr. 4, 19053 Schwerin

Tel. 0176/ 325 153 54

Web: www.immobilien-nonnenprediger.de

E-mail: kontakt@immobilien-nonnenprediger.de

