

**Jonas Nonnenprediger**  
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Mehrfamilienhaus

Kleiner Spiegelberg 7  
19406 Sternberg

Kaufpreis

685.000 €

Für den Käufer

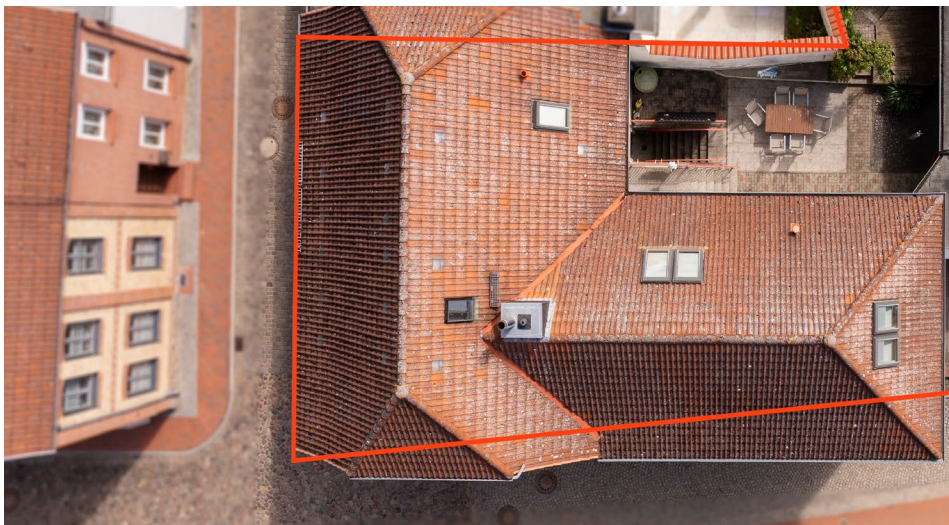
provisionsfrei



## BESCHREIBUNG UND LAGE

Dieses großzügige Mehrfamilienhaus in der Kleiner Spiegelberg 7 in 19406 Sternberg bietet mit ca. 376 m<sup>2</sup> Wohnfläche und zusätzlichen ca. 120 m<sup>2</sup> Nutzfläche vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Eigennutzer, große Familien oder Kapitalanleger. Das im Jahr 1992 errichtete Objekt wurde bislang privat genutzt und eignet sich daher ideal als Mehrgenerationenhaus, das ohne größere Umbaumaßnahmen direkt genutzt werden kann. Ebenso ist eine Nutzung als Mehrfamilienhaus mit bis zu vier Wohneinheiten denkbar. Hierfür wären lediglich kleinere Anpassungen im Bereich der Zugänge beziehungsweise des Treppenhauses erforderlich, um die Wohnungen vollständig voneinander zu separieren. Dadurch bietet die Immobilie auch interessantes Potenzial zur Vermietung als Kapitalanlage. Das Haus überzeugt durch seine solide Bauweise, eine mo-

derne Heizungsanlage aus dem Jahr 2020, vorhandene Einbauküchen sowie zusätzliche Ausstattungsmerkmale wie Kaminofen und Solaranlage. Ein Vollkeller, zwei Carports und eine Garage runden dieses attraktive Angebot ab.



Die Stadt Sternberg liegt im Landkreis Ludwigslust-Parchim in Mecklenburg-Vorpommern und verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind vorhanden. Durch die reizvolle Umgebung mit zahlreichen Seen und Wäldern sowie die gute Erreichbarkeit von Schwerin und der Mecklenburgischen Seenplatte zählt Sternberg zu einer beliebten Wohnlage. Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage von Sternberg in der Straße Kleiner Spiegelberg. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung und kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung befinden sich in kurzer Entfernung und sorgen für eine angenehme Wohnqualität.

Wussten Sie schon?

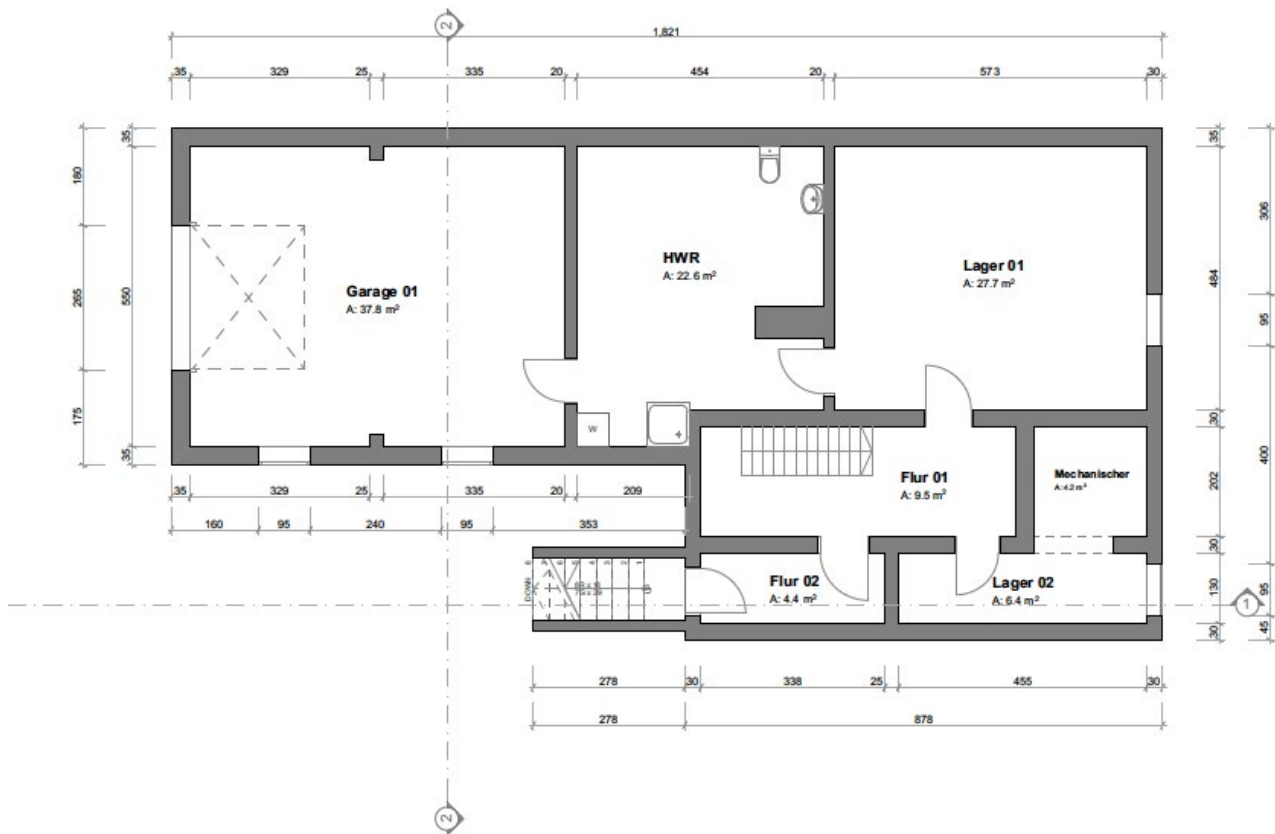
Diese Immobilie können Sie auf unserer Webseite virtuell in 3D besichtigen.



## DATEN IM ÜBERBLICK

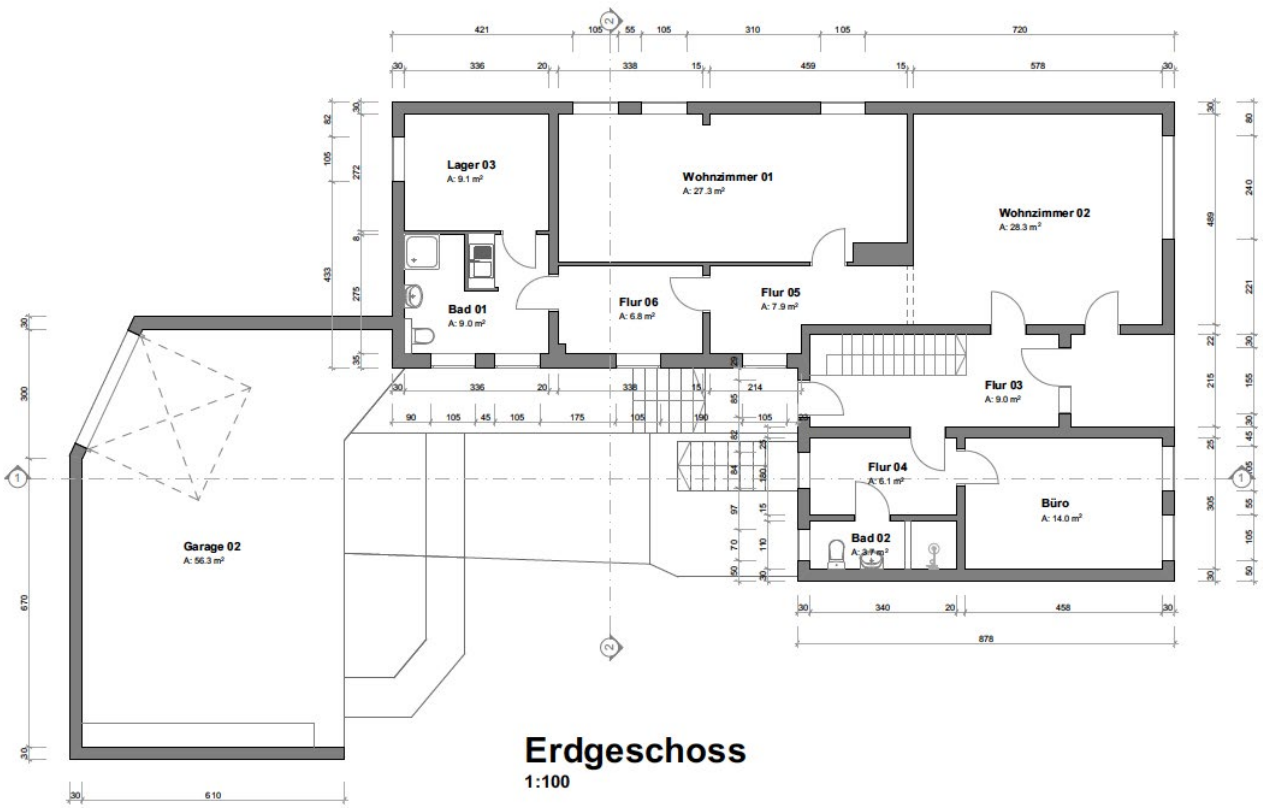
Wohnfläche	ca. 376 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	ca. 297 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 120 m <sup>2</sup>
Zimmer	12
Schlafzimmer	6
Badezimmer	5
Carport / Garage / Stellplätze	2/1/0
Baujahr / letzte Sanierung	1992
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energiebedarf	38,17 kwh/(m <sup>2</sup> +*a)
Übernahme ab	nach Vereinbarung
Objektzustand	gepflegt
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Gas
Internetanschluss	250 MBit/s laut Telekom

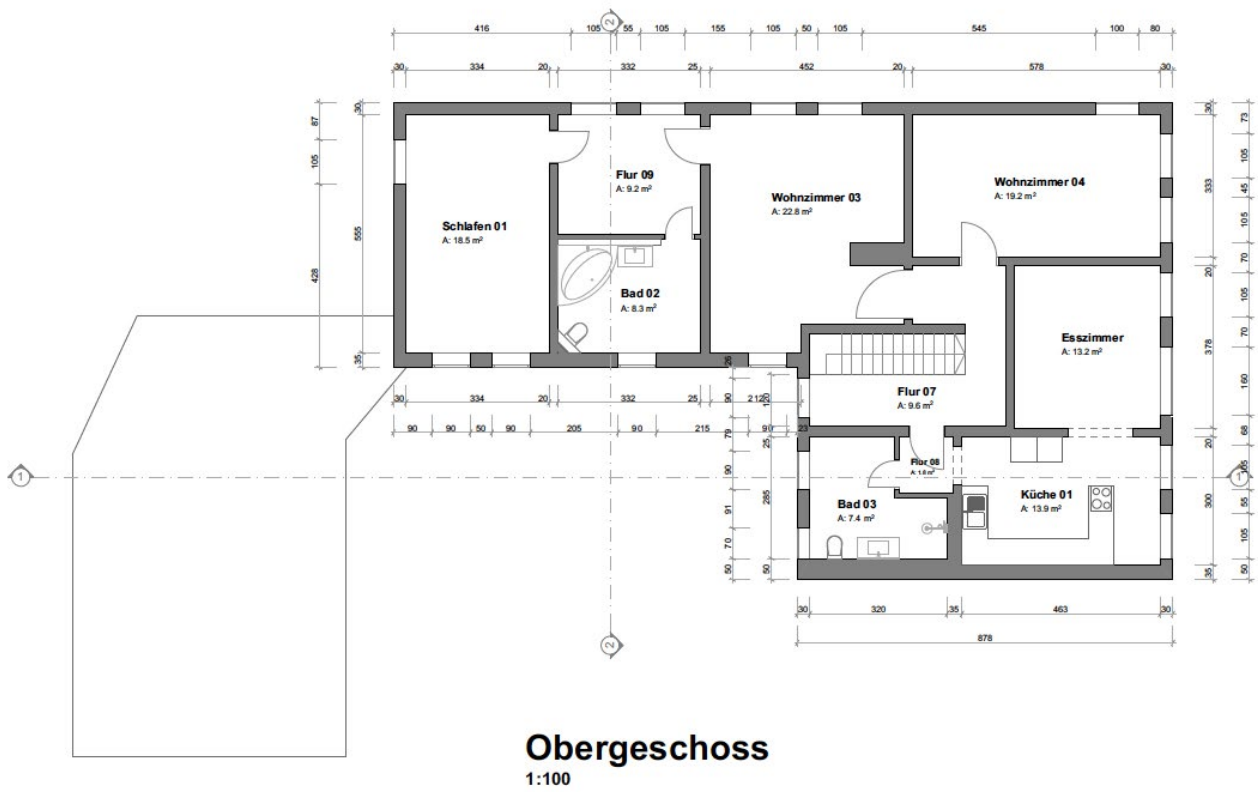
Haftungsausschluss: Alle Objektunterlagen und Informationen, Pläne usw. stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben können wir daher trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Grundsätzlich sind alle Angaben und Objektinformationen vom Interessenten auf die Richtigkeit 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..

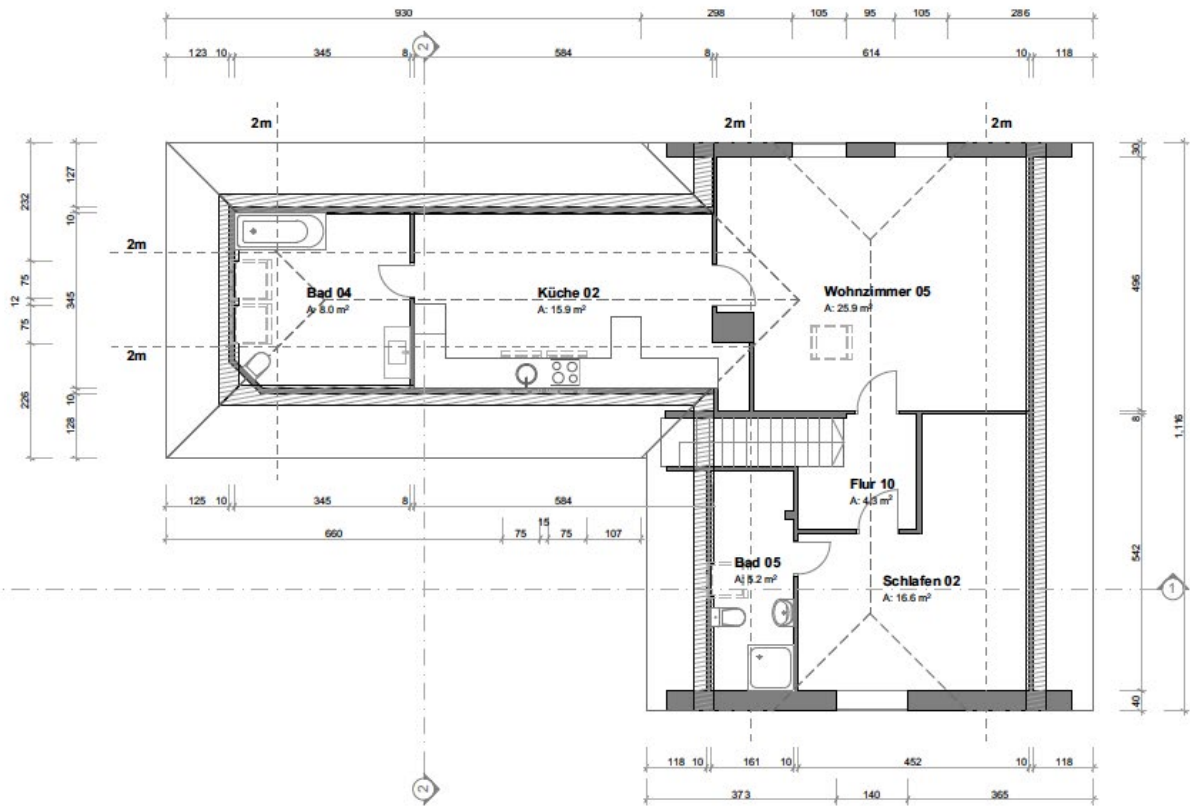


## Kellergeschoss

1:100

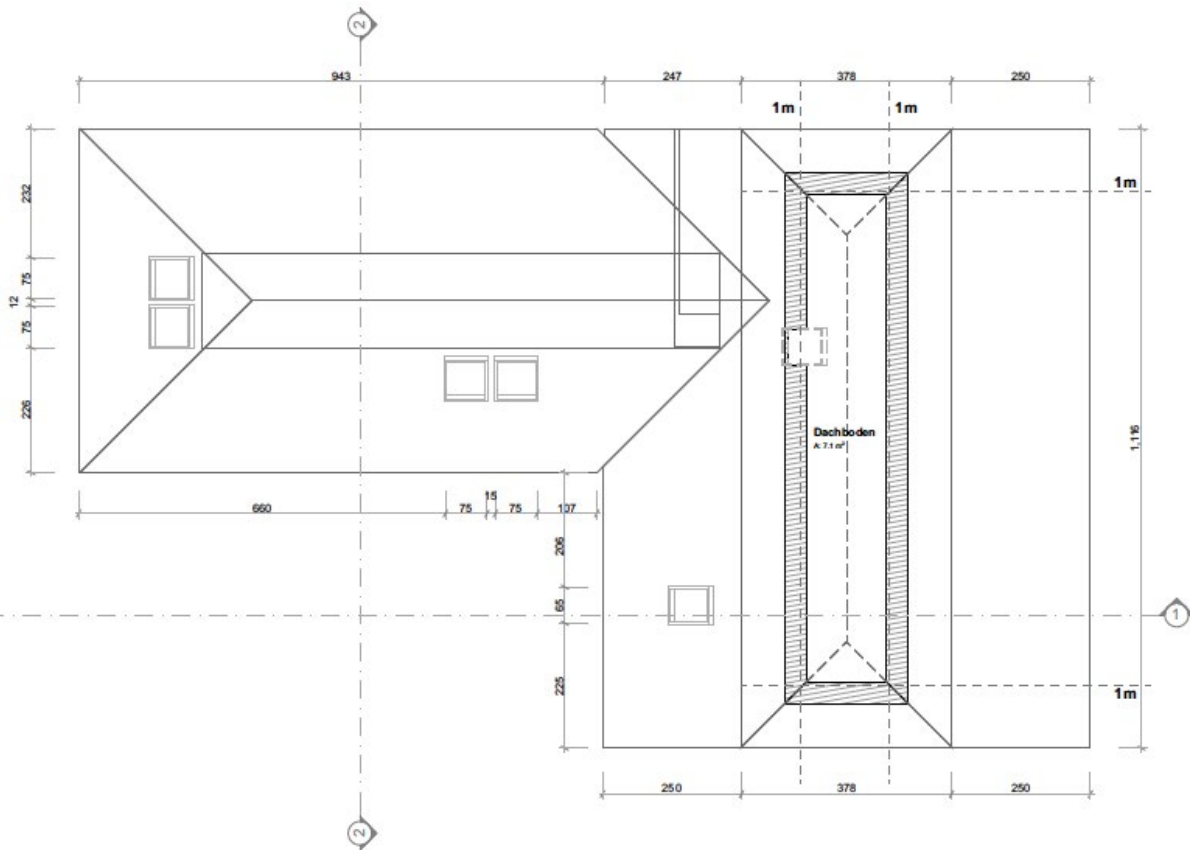






## Dachgeschoss

1:100



**Spitzboden**  
1:100

01

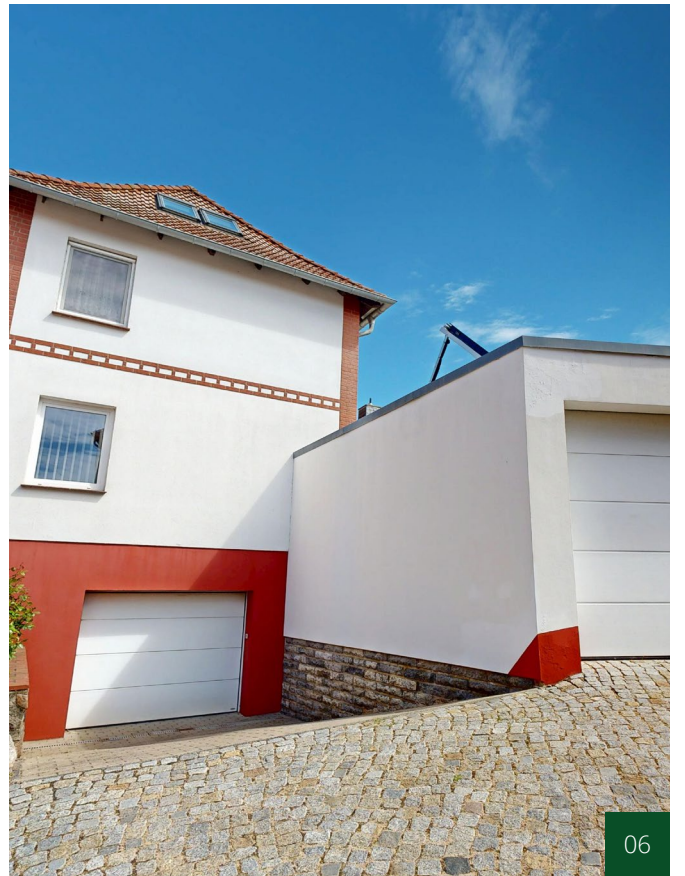


02



03

- 01. Lage im Ort
- 02. Grundstück
- 03. Zufahrt
- 04. Carport
- 05. Straßenansicht
- 06. Zufahrt

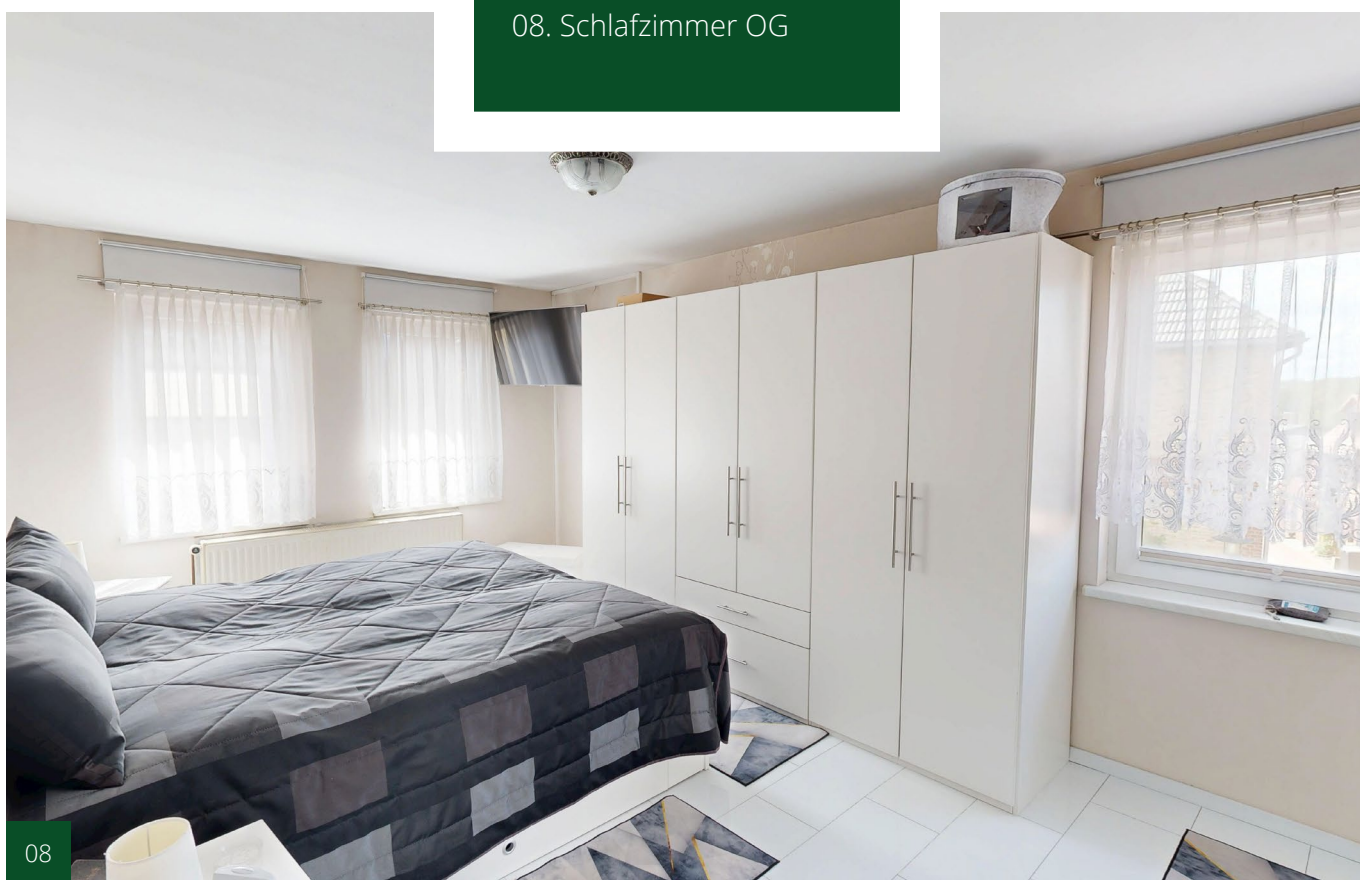


07



07. Küche OG

08. Schlafzimmer OG



08

09

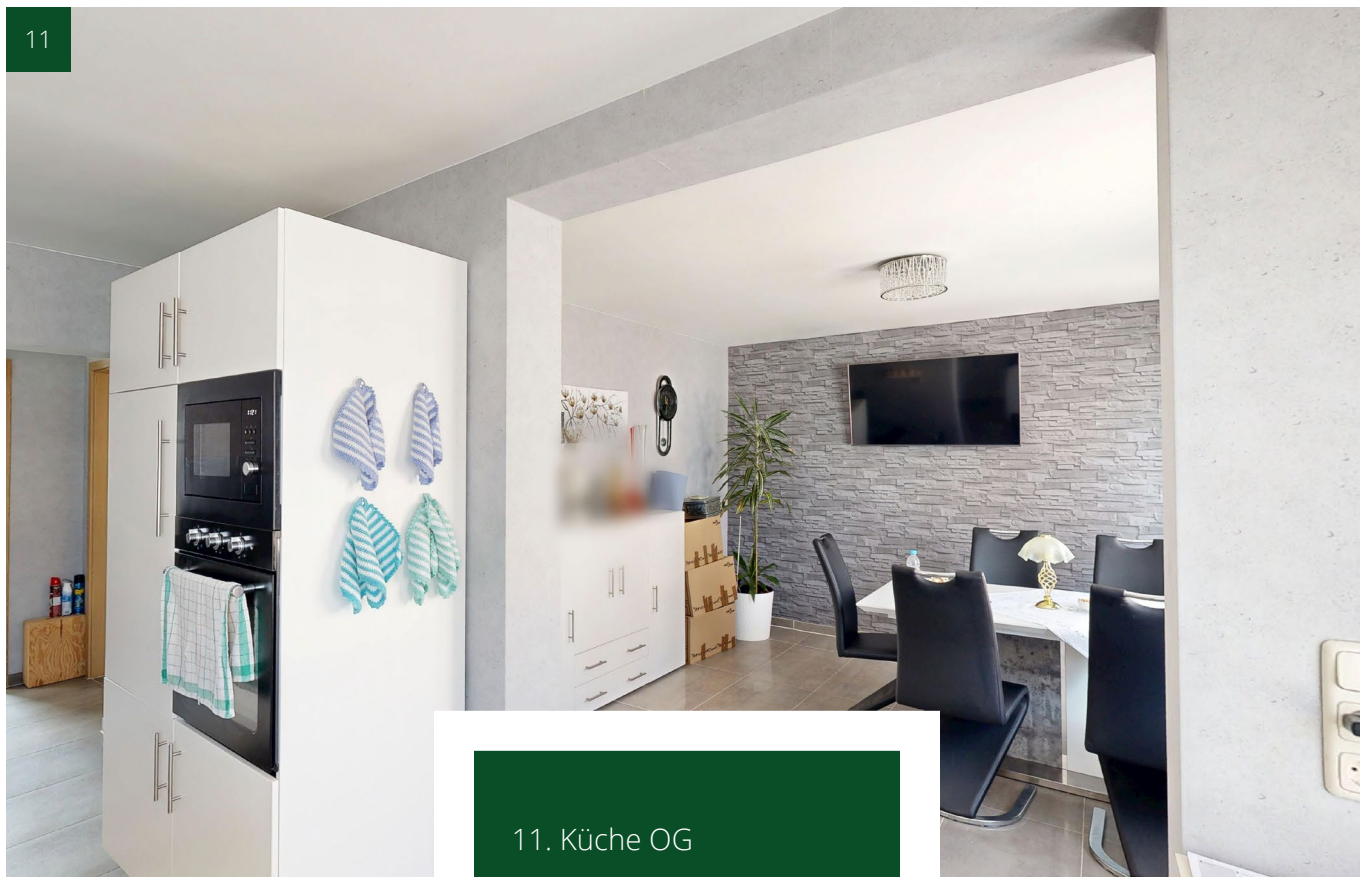


09. Wohnzimmer OG  
10. Badezimmer OG



10

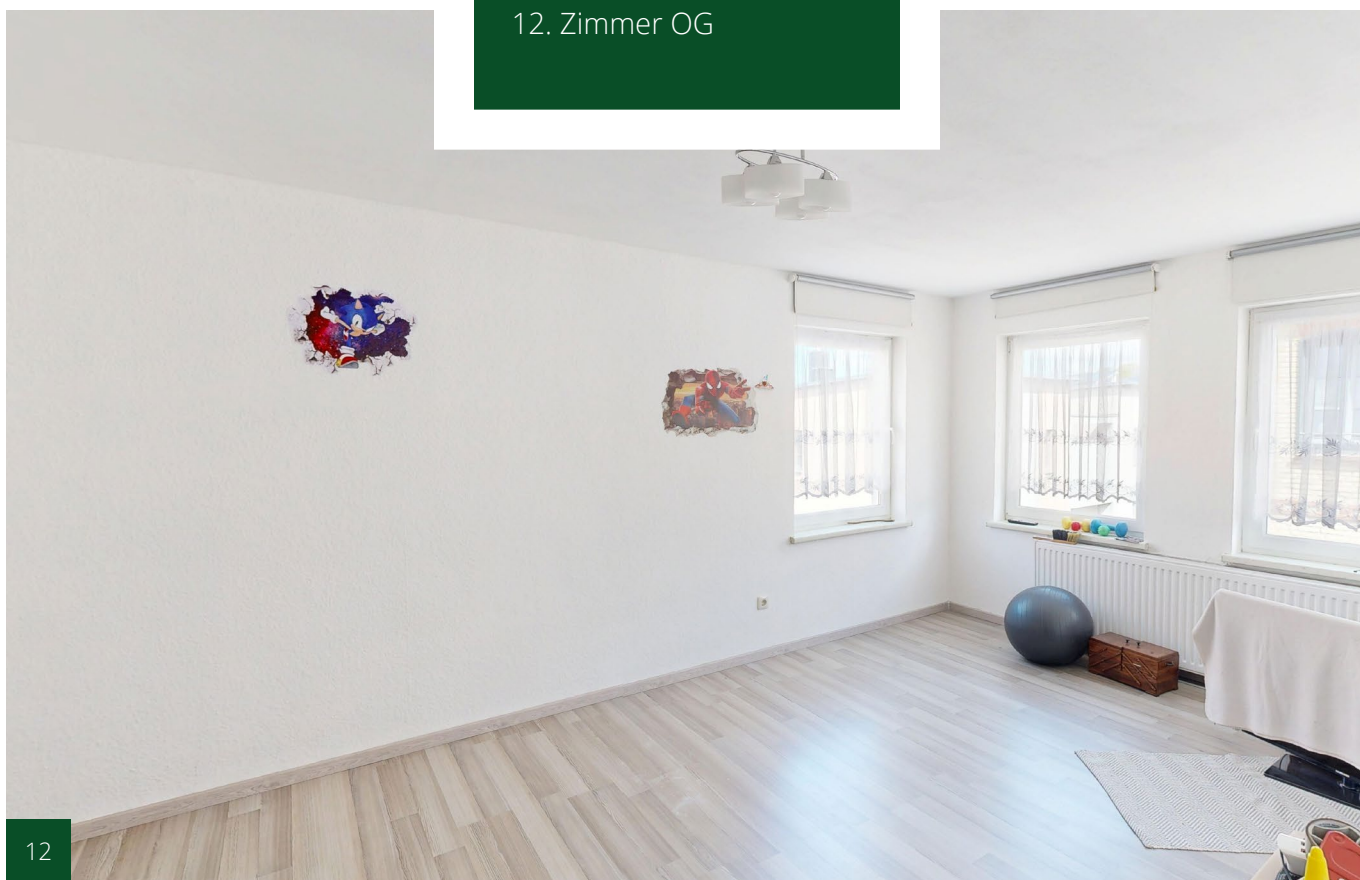
11



11. Küche OG

12. Zimmer OG

12



13



13. Küche DG

14. Wohnzimmer DG



14



# Jonas Nonnenprediger

Immobilienverkauf & Immobilienbewertung



Ihr Ansprechpartner:  
Jonas Nonnenprediger



Molkereistr. 4, 19053 Schwerin

Tel. 0176/ 325 153 54

Web: [www.immobilien-nonnenprediger.de](http://www.immobilien-nonnenprediger.de)

E-mail: [kontakt@immobilien-nonnenprediger.de](mailto:kontakt@immobilien-nonnenprediger.de)

