



Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

REIHENENDHAUS · SCHWERIN-MUESS

Reihenendhaus mit Vollkeller

Nedderfeld 112, 19063 Schwerin

KAUFPREIS

280.000 €

Für den Käufer provisionsfrei

ca. 151 m²
WOHNFLÄCHE

ca. 227 m²
GRUNDSTÜCK

6
ZIMMER

1995
BAUJAHR

Die Fakten zum Objekt

Objekt

Objektart	Reihenendhaus
Eigentumsform	Wohnungseigentum nach WEG
Baujahr	1995
Renovierung	2026
Wohnfläche	ca. 151 m ² (inkl. Dachgeschoss)
Nutzfläche	ca. 51 m ² (Keller)
Grundstück	ca. 227 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Bad / WC	1 Bad, 1 Gäste-WC
Keller	Vollkeller
Stellplätze	1 Stellplatz
Heizung	Gas-Zentralheizung
Zustand	renoviert
Internet	Glasfaser
Verfügbar	nach Vereinbarung

Energie

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	134,94 kWh/(m ² ·a)
Effizienzklasse	E
Energieträger	Erdgas
Baujahr (Ausweis)	1995
Gültig bis	08.05.2036

A+	A	B	C	D	E	F	G	H
----	---	---	---	---	---	---	---	---

Preis

Kaufpreis	280.000 €
Käuferprovision	provisionsfrei

Zuzüglich Erwerbsnebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten).



DAS OBJEKT

Reihenendhaus in einer Wohnanlage am Nedderfeld

Das Reihenendhaus wurde 1995 als Teil einer Anlage mit Reihenhäusern errichtet und 2026 renoviert. Das Eigentum ist als Wohnungseigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz gebildet. Das Haus ist voll unterkellert und hat Erd-, Ober- und Dachgeschoss.

Im Erdgeschoss liegen Diele, Gäste-WC, Küche sowie Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse. Das Obergeschoss nimmt drei Schlafzimmer und das Bad mit Wanne auf. Das Dachgeschoss (rund 43 m²) ist nicht ausgebaut und in der Wohnflächenberechnung mit enthalten; Erd- und Obergeschoss umfassen rund 108 m². Im Keller liegen drei Räume und der Heizungsraum mit zusammen rund 51 m².

Beheizt wird das Haus über eine Gas-Zentralheizung. Die Fenster haben manuelle Außenrollos. Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden. Zum Haus gehören ein Garten mit Terrasse und ein Stellplatz.

AUSSTATTUNG

- Vollkeller mit Heizungsraum
- Gas-Zentralheizung
- Bad mit Wanne im Obergeschoss
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Terrasse und Garten
- Manuelle Außenrollos
- Dachgeschoss als Ausbaureserve
- Stellplatz am Haus
- Glasfaseranschluss



VIRTUELLER RUNDGANG

Das Haus in 3D besichtigen

Der 3D-Rundgang auf meiner Website zeigt alle Räume des Hauses. QR-Code scannen oder die Adresse im Browser öffnen.

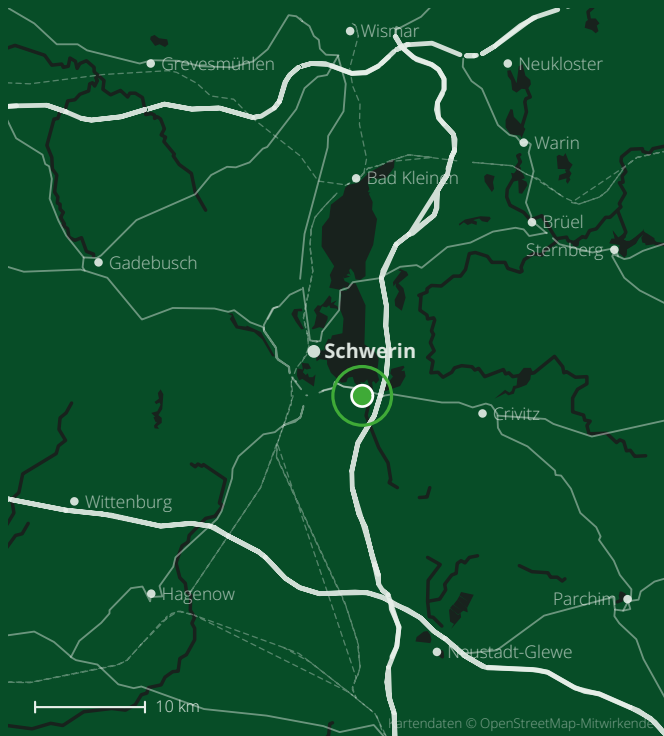
immobilien-nonnenprediger.de/reihenendhaus-in-schwerin



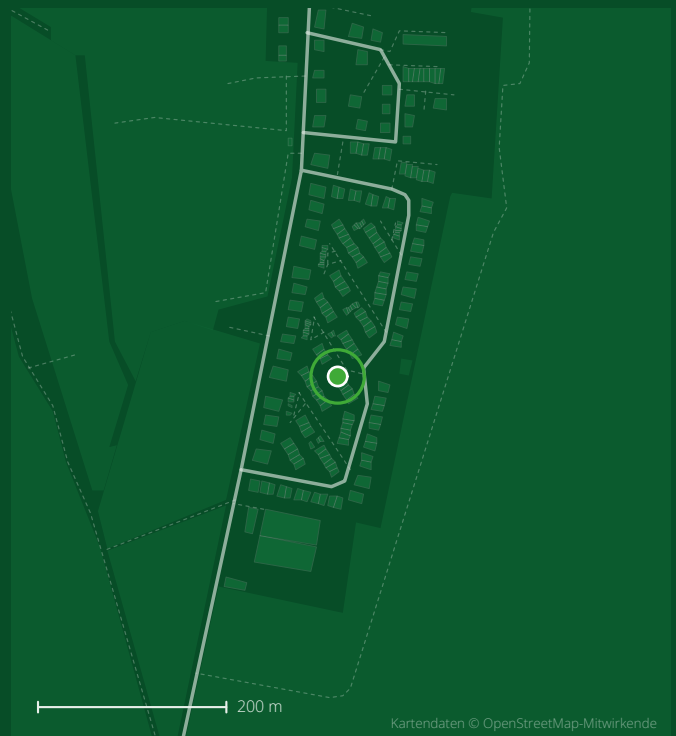
LAGE

Mueß im Südosten Schwerins

MAKROLAGE



MIKROLAGE



Makrolage

Schwerin ist die Landeshauptstadt Mecklenburg-Vorpommerns. Der Stadtteil Mueß liegt im Südosten der Stadt zwischen dem Schweriner See und dem Pinnower See, rund 6 km vom Stadtzentrum entfernt.

Die B 321 verläuft rund 600 m südlich. Die Anschlussstelle Schwerin-Ost der A 14 ist rund 2 km entfernt, das Autobahnkreuz Schwerin mit der A 24 Hamburg-Berlin rund 18 km. Der Bahnhof Schwerin Industriepark liegt rund 4 km entfernt.

ENTFERNUNGEN (LUFTLINIE)

Schwerin	ca. 6,0 km
Wismar	ca. 33 km
Lübeck	ca. 60 km
Hamburg	ca. 98 km
Berlin	ca. 174 km

Mikrolage

Das Haus liegt in einer Reihenhausanlage am Nedderfeld; die Umgebung ist durch Reihen- und Einfamilienhäuser mit Gärten geprägt. Das Ufer des Schweriner Sees ist rund 1 km entfernt.

Schule, Kita und Supermarkt liegen in rund 750 bis 800 m Entfernung, Bäcker, Arztpraxis und Apotheke in rund 1 km.

UMFELD (LUFTLINIE)

Schule	ca. 750 m
Kita	ca. 780 m
Supermarkt	ca. 790 m
Arzt	ca. 1000 m
Apotheke	ca. 1,0 km



Hauszeile aus der Luft



Lage zwischen den Seen



Giebelseite



Garten



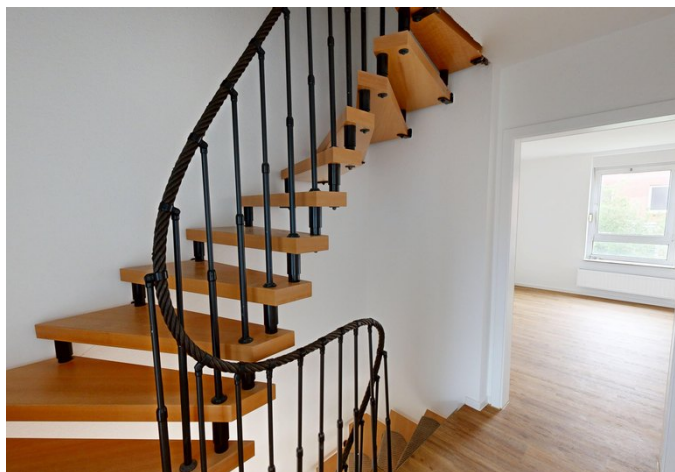
Wohnzimmer



Wohn- und Essbereich



Küche



Treppe



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad



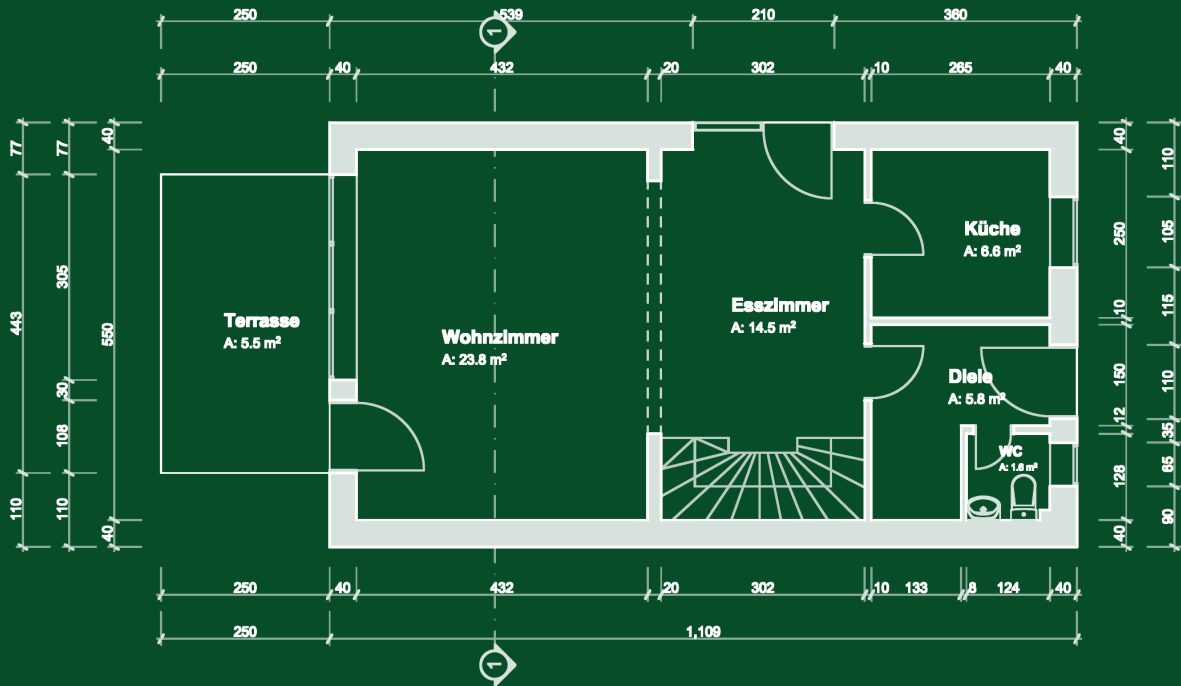
Gäste-WC



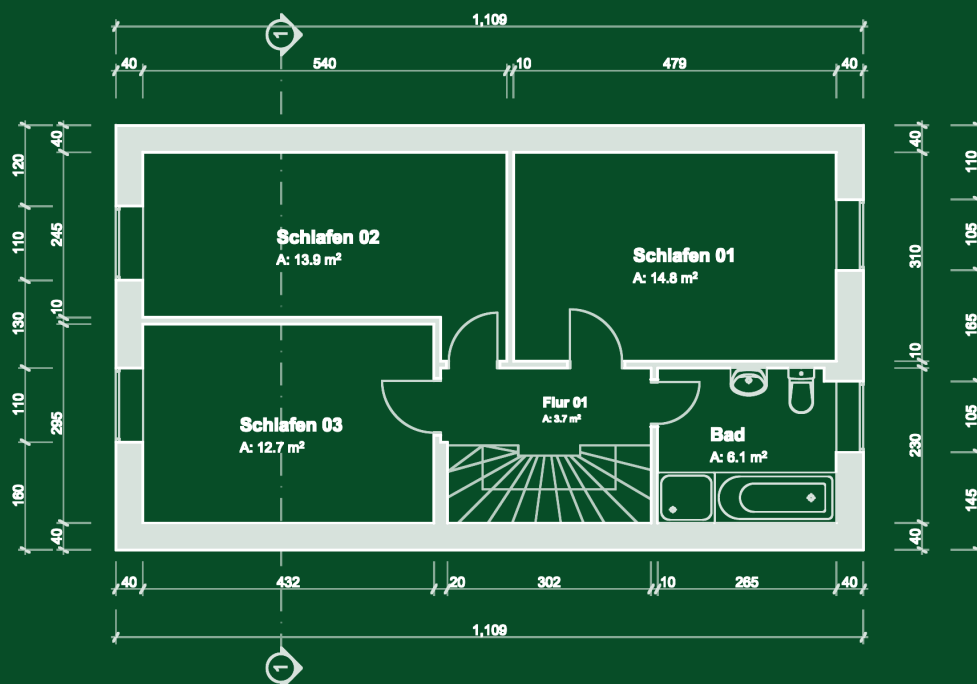
Dachgeschoss, nicht ausgebaut

Erdgeschoss und Obergeschoss

Erdgeschoss

Wohnfläche ca. 57 m² (Terrasse anteilig)

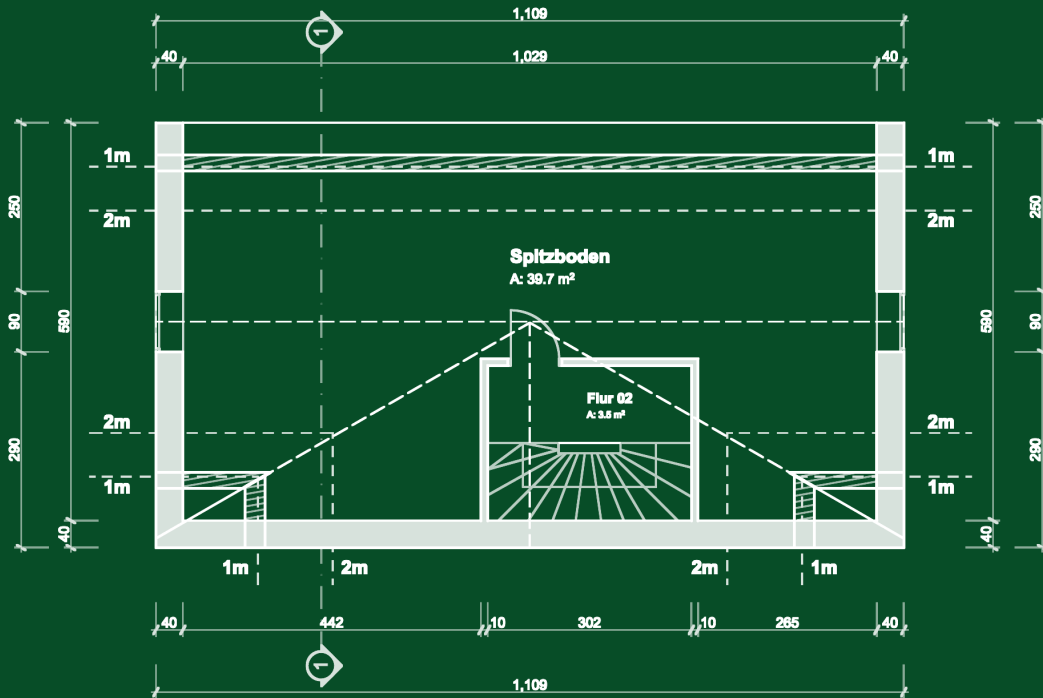
Obergeschoss

Wohnfläche ca. 51 m²

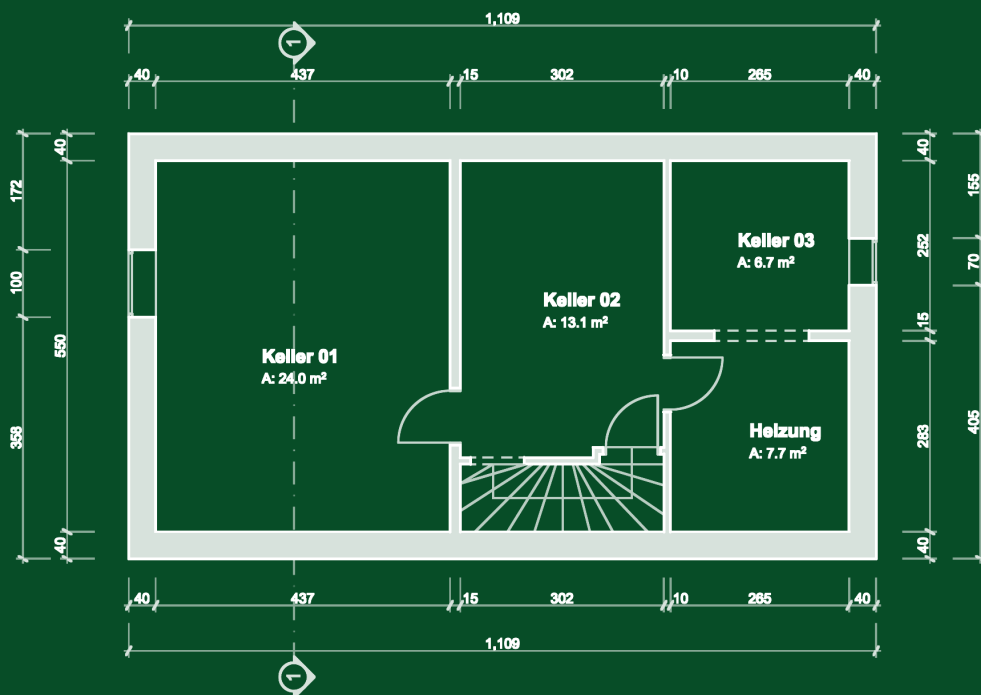
Pläne nicht maßstäblich; Pläne einer Seitengruppe im gleichen Verhältnis. Maße und Flächen ohne Gewähr.

Dachgeschoss und Kellergeschoss

Dachgeschoss

ca. 43 m², nicht ausgebaut

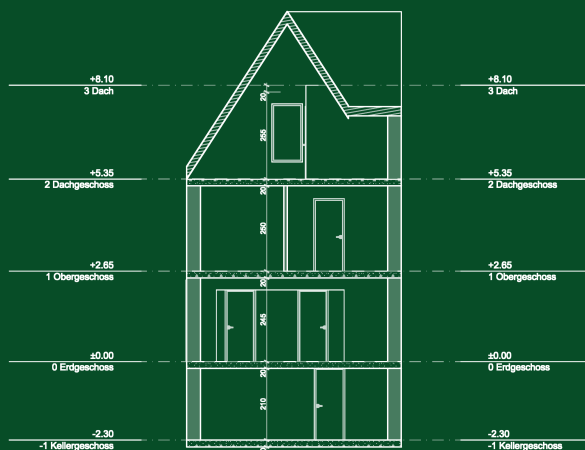
Kellergeschoss

Nutzfläche ca. 51 m²

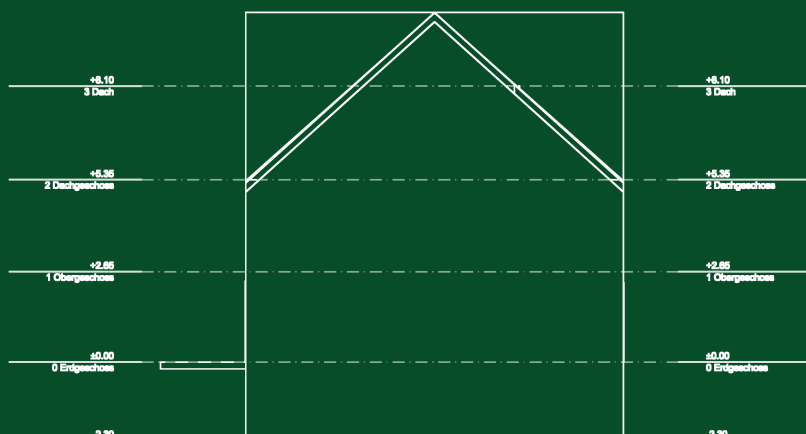
Pläne nicht maßstäblich; Pläne einer Seitengruppe im gleichen Verhältnis. Maße und Flächen ohne Gewähr.

Schnitt, Südansicht und Westansicht

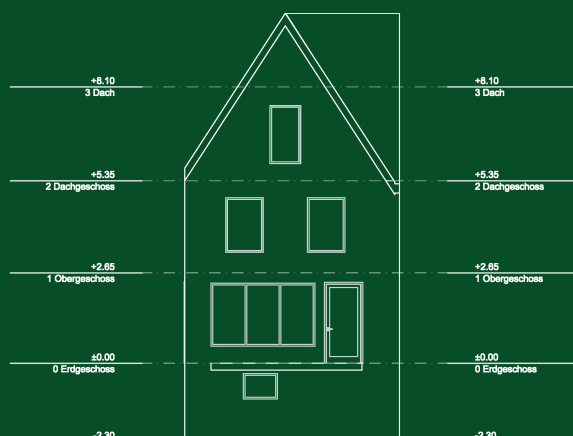
Schnitt



Südansicht



Westansicht



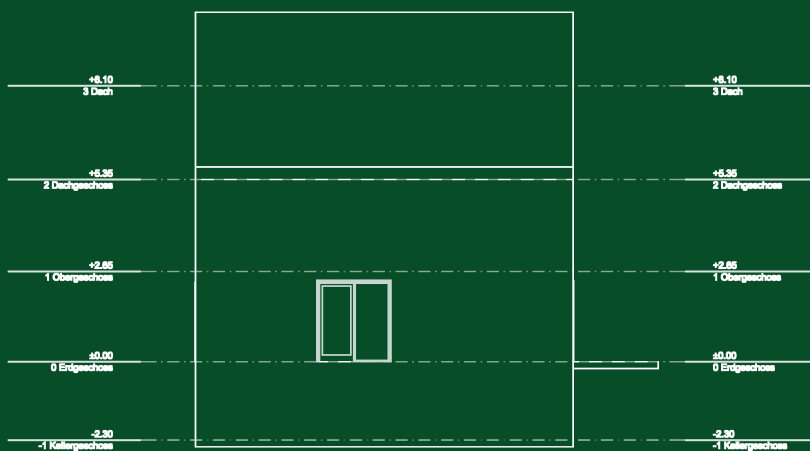
Pläne nicht maßstäblich; Pläne einer Seitengruppe im gleichen Verhältnis. Maße und Flächen ohne Gewähr.

Ostansicht und Nordansicht

Ostansicht



Nordansicht



Pläne nicht maßstäblich; Pläne einer Seitengruppe im gleichen Verhältnis. Maße und Flächen ohne Gewähr.

IHR ANSPRECHPARTNER

Jonas Nonnenprediger

Geprüfter Immobilienfachwirt (SGD) · Bachelor Professional of Real Estate Management (CCI)

Telefon 0385 480 798 20

Mobil 0176 325 153 54

E-Mail kontakt@immobilien-nonnenprediger.de

Web immobilien-nonnenprediger.de

Büro Molkereistraße 4, 19053 Schwerin

Besichtigungen nach Vereinbarung. Ich freue mich auf Ihre Nachricht.



HINWEISE

Alle Angaben beruhen auf Unterlagen und Auskünften des Eigentümers. Für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit wird keine Haftung übernommen; Interessenten werden gebeten, die Angaben vor einer Kaufentscheidung selbst zu prüfen. Flächenangaben sind circa-Werte.

Das Angebot ist freibleibend. Zwischenverkauf, Irrtum und Änderungen bleiben vorbehalten.

Neben dem Kaufpreis fallen die üblichen Erwerbsnebenkosten an, insbesondere Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Grundbuchkosten.

Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne Zustimmung nicht gestattet.