



Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

EINFAMILIENHAUS · LENZEN (ELBE)

KAUFPREIS

Wohnhaus mit Scheune

110.000 €

Für den Käufer provisionsfrei

Berliner Straße 38a, 19309 Lenzen (Elbe)

ca. 131 m²
WOHNFLÄCHE

ca. 1.221 m²
GRUNDSTÜCK

4
ZIMMER

1938
BAUJAHR

Die Fakten zum Objekt

Objekt

Objektart	Einfamilienhaus mit Scheune
Baujahr	1938
Modernisierung	teilweise in den 1990er-Jahren
Wohnfläche	ca. 131 m ²
Nutzfläche	ca. 112 m ²
Grundstück	ca. 1.221 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Bad / WC	2 Duschbäder, 1 WC
Stellplätze	2 Garagen, 3 Stellplätze
Heizung	Gas (1992), Kachelofen
Zustand	einfach, altersentsprechend
Internet	bis 250 MBit/s (Telekom)
Verfügbar	nach Vereinbarung

Energie

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	622,66 kWh/(m ² ·a)
Effizienzklasse	H
Energieträger	Erdgas
Baujahr (Ausweis)	1938
Gültig bis	08.03.2036

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

Preis

Kaufpreis	110.000 €
Käuferprovision	provisionsfrei

Zuzüglich Erwerbsnebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten).



DAS OBJEKT

Wohnhaus mit Scheune in Lenzen

Das Wohnhaus wurde 1938 errichtet und in den 1990er-Jahren teilweise modernisiert; dabei wurden unter anderem Dach, Elektrik, Sanitärinstallation und Teile der Bodenbeläge erneuert. Die Wohnfläche beträgt rund 131 m². An das Wohnhaus schließt eine Fachwerkscheune mit Lagerflächen und Garage an; die Nutzfläche beträgt zusammen rund 112 m².

Im Erdgeschoss liegen Wohnzimmer mit Kachelofen, Esszimmer, Küche mit Einbauküche, Wintergarten, Duschbad und WC. Das Obergeschoss nimmt zwei Schlafzimmer, eine Ankleide und ein zweites Duschbad auf.

Beheizt wird das Haus über eine Gas-Zentralheizung von Strebel aus dem Jahr 1992, ergänzt durch den Kachelofen. Der Zustand ist insgesamt einfach und entspricht dem Alter des Gebäudes. Das rund 1.221 m² große Grundstück besteht aus mehreren Flurstücken; zwei Garagen und drei Stellplätze sind vorhanden.

AUSSTATTUNG

- Fachwerkscheune mit Lagerflächen
- 2 Garagen und 3 Außenstellplätze
- Gas-Zentralheizung (Strebel, 1992)
- Kachelofen im Wohnzimmer
- Wintergarten
- Einbauküche
- Zwei Duschbäder und separates WC
- Dach, Elektrik und Sanitär in den 1990er-Jahren erneuert
- Garten hinter dem Haus



VIRTUELLER RUNDGANG

Das Haus in 3D besichtigen

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

immobilien-nonnenprediger.de/einfamilienhaus-in-lenzen



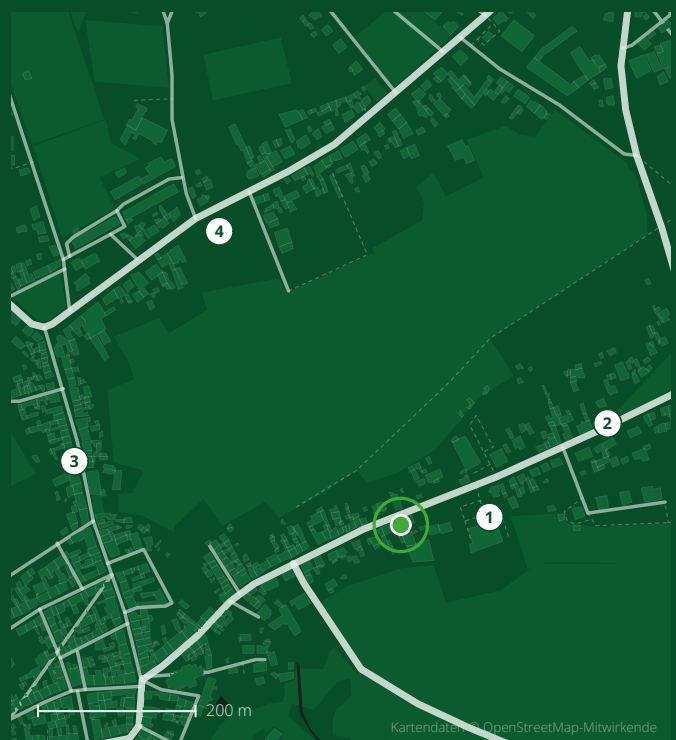
LAGE

Lenzen (Elbe) in der Prignitz

MAKROLAGE



MIKROLAGE



Makrolage

Lenzen (Elbe) ist eine Kleinstadt im Landkreis Prignitz im Nordwesten Brandenburgs, am Rand der Elbtalaue und nahe der Landesgrenze zu Mecklenburg-Vorpommern und Niedersachsen. Dömitz liegt rund 15 km, Wittenberge rund 21 km, Ludwigslust und Perleberg jeweils rund 26 km entfernt.

Die Berliner Straße ist Teil der B 195. Die Anschlussstellen Groß Warnow und Karstädt der A 14 liegen rund 17 bis 18 km entfernt.

ENTFERNUNGEN (LUFTLINIE)

Dömitz	ca. 15 km
Wittenberge	ca. 21 km
Ludwigslust	ca. 26 km
Schwerin	ca. 60 km
Hamburg	ca. 111 km

Mikrolage

Das Grundstück liegt an der Berliner Straße im Stadtgebiet von Lenzen. Die Umgebung ist durch ein- und zweigeschossige Wohnhäuser mit Nebengebäuden und Gärten geprägt. Über die Straße verläuft die B 195.

Supermarkt und Bäcker liegen in rund 100 bis 150 m, Zahnarzt, Apotheke und Kita in rund 450 m, Schule und Arztpraxis in rund 750 bis 800 m Entfernung. Bushaltestellen sind rund 300 m entfernt.

UMFELD (LUFTLINIE)

1 Supermarkt	ca. 110 m
2 Bushaltestelle	ca. 290 m
3 Apotheke	ca. 420 m
4 Kita	ca. 440 m
Schule	ca. 750 m
Arzt	ca. 790 m



Wohnhaus und Scheune aus der Luft



Scheune, Straßenseite



Hof und Garten



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Kachelofen



Wintergarten



Küche



Flur und Treppe



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Duschbad



Duschbad

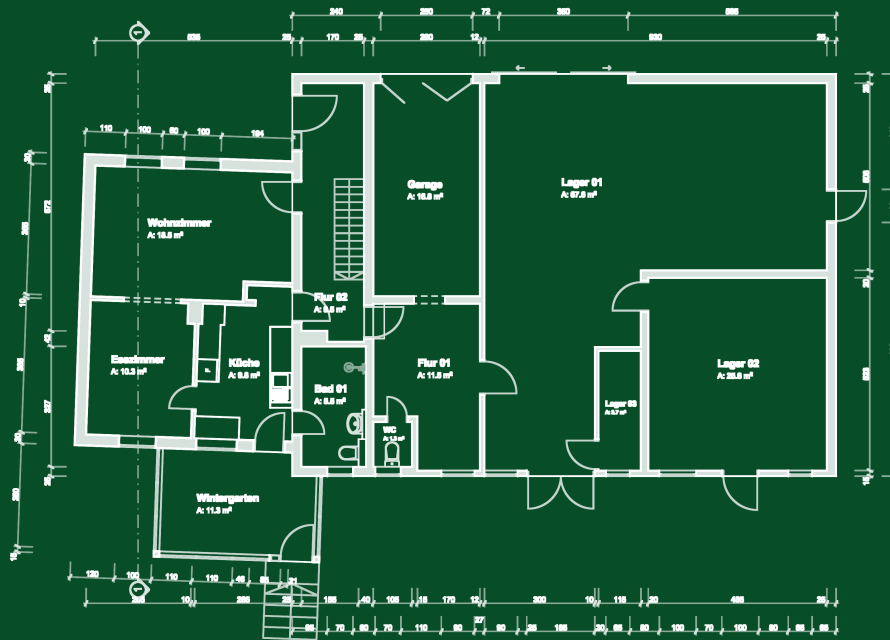


Scheune innen

Erdgeschoss und Obergeschoss

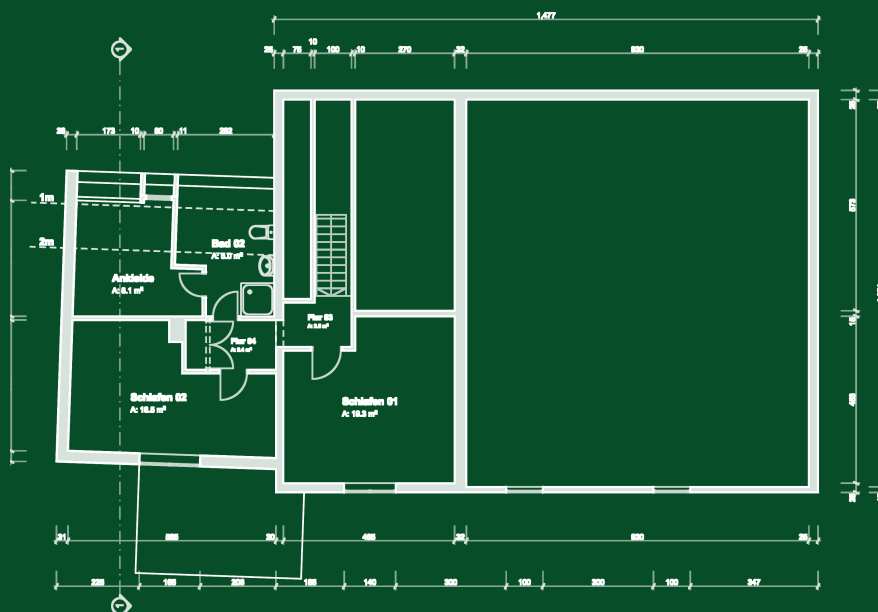
Erdgeschoss

Wohnfläche ca. 78 m², Nutzfläche ca. 112 m²



Obergeschoss

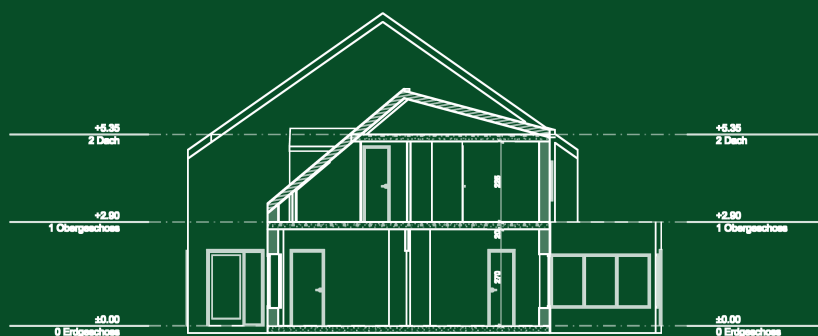
Wohnfläche ca. 54 m²



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

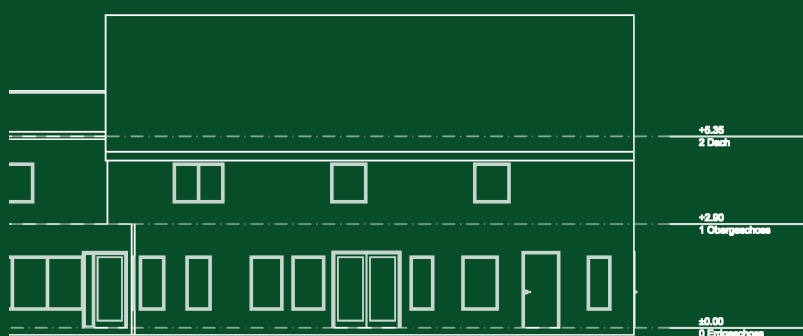
Schnitt, Südansicht und Westansicht

Schnitt



Schnitt 01
1:100

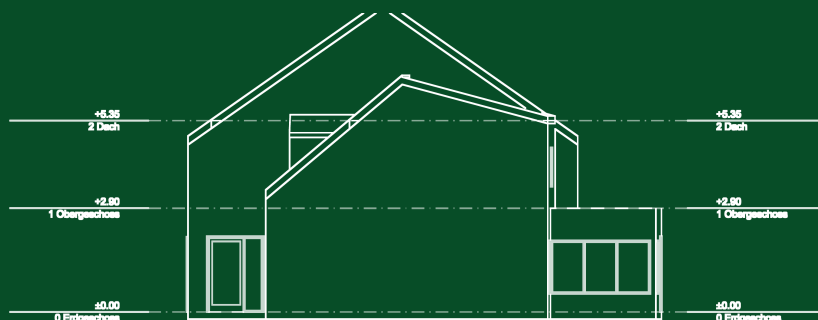
Südansicht



Südansicht
1:100



Westansicht

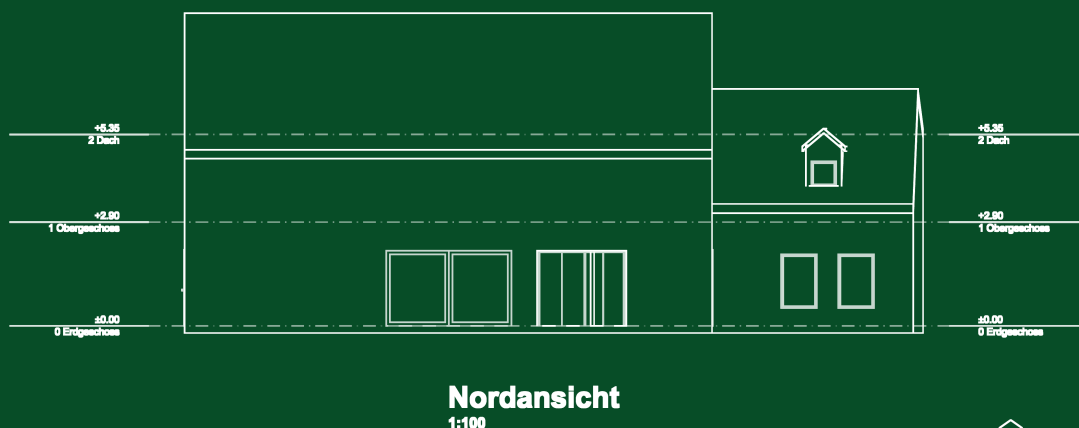


Westansicht
1:100

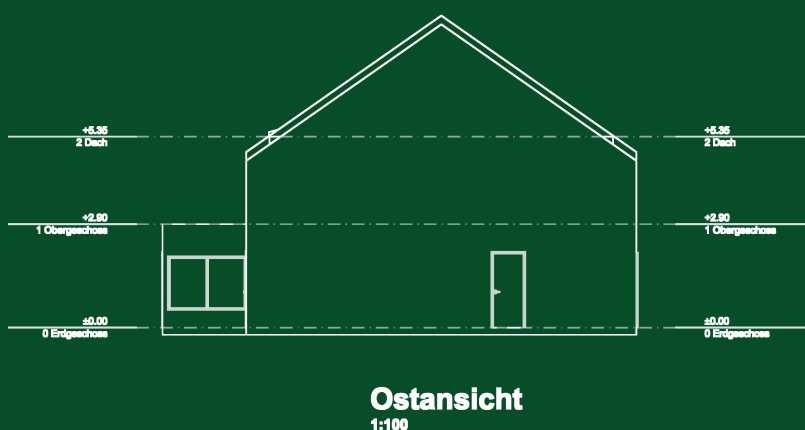
Pläne nicht maßstäblich; Pläne einer Seitengruppe im gleichen Verhältnis. Maße und Flächen ohne Gewähr.

Nordansicht und Ostansicht

Nordansicht



Ostansicht



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.