

Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

EINFAMILIENHAUS · SCHWERIN

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Trebbower Straße 8, 19057 Schwerin

KAUFPREIS

310.000 €

Für den Käufer provisionsfrei

ca. 135 m²	ca. 2.847 m²	5	1962/90er
WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCK	ZIMMER	BAUJAHR

AUF EINEN BLICK

Die Fakten zum Objekt

Objekt

Objektart	Einfamilienhaus
Baujahr	1962
Modernisierung	1990er-Jahre
Wohnfläche	ca. 135 m²
Nutzfläche	ca. 100 m²
Grundstück	ca. 2.847 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Bäder	3 (Vollbad, 2 Duschbäder)
Geschosse	Erd- und Dachgeschoss
Außenbereich	Terrasse, Garten
Keller	Teilkeller
Stellplätze	Garage, Carport, 5 Stellplätze
Heizung	Öl-Zentralheizung (2000)
Barrierefrei	teilweise
Internet	50 MBit/s, Glasfaser geplant
Verfügbar	nach Vereinbarung

Energie

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	134,73 kWh/(m²·a)
Effizienzklasse	E
Energieträger	Heizöl, Stückholz
Baujahr (Ausweis)	1990
Gültig bis	29.09.2036

A+	A	B	C	D	E	F	G	H

Preis

Kaufpreis	310.000 €
Käuferprovision	provisionsfrei

Zuzüglich Erwerbsnebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten).



DAS OBJEKT

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Wintergarten

Das Einfamilienhaus wurde 1962 errichtet und in den 1990er-Jahren umfassend saniert. Es ist teilunterkellert und bietet auf Erd- und Dachgeschoss rund 135 m² Wohnfläche mit insgesamt fünf Zimmern.

Im Erdgeschoss liegen Wohnzimmer, Küche, ein Vollbad und der Wintergarten. Hinzu kommt eine Einraum-Einliegerwohnung mit eigenem Eingang und eigenem Duschbad, die über eine Wendeltreppe mit dem Dachgeschoss verbunden ist. Im Dachgeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und ein weiteres Duschbad.

Beheizt wird das Haus über eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2000, ergänzt durch einen Kaminofen. Die Ölheizung (Baujahr 2000) darf nach dem aktuellen Gebäudemodernisierungsgesetz unabhängig von ihrem Alter weiter betrieben werden; eine altersbedingte Austauschpflicht gibt es nicht mehr (Rechtsstand 10/2026). Zum rund 2.847 m² großen Grundstück gehören Terrasse, Garten und ein Nebengebäude mit Garage; außerdem stehen ein Carport und fünf Stellplätze zur Verfügung.

AUSSTATTUNG

- Einraum-Einliegerwohnung mit eigenem Eingang und Duschbad
- Wintergarten im Erdgeschoss
- Drei Bäder: Vollbad im Erdgeschoss, Duschbäder in Einliegerwohnung und Dachgeschoss
- Einbauküche
- Kaminofen
- Öl-Zentralheizung (Elco Klöckner, 2000)
- Kunststofffenster (1990er-Jahre), manuelle Außenrollos
- Garage, Carport und fünf Stellplätze
- Internet 50 MBit/s, Glasfaseranschluss geplant



VIRTUELLER RUNDGANG

Das Haus in 3D besichtigen

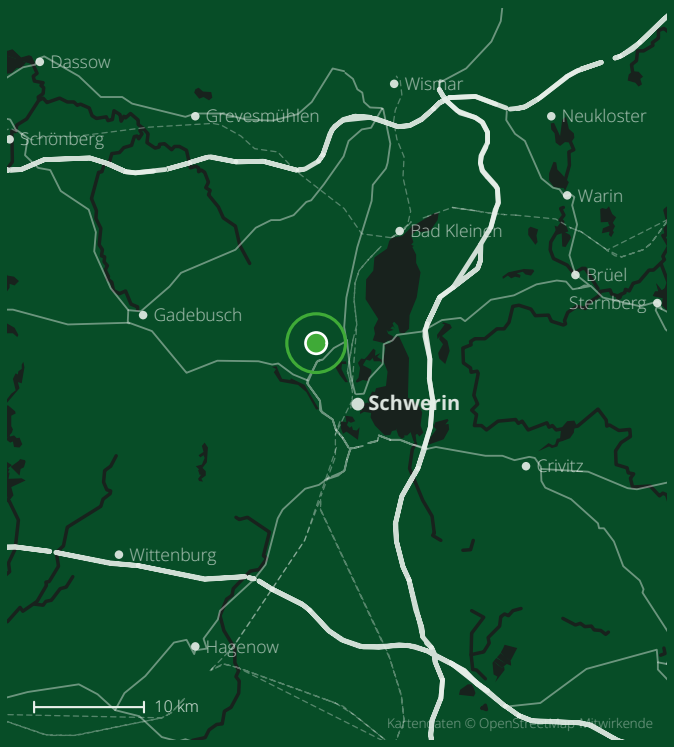
Der 3D-Rundgang auf meiner Website zeigt alle Räume des Hauses. QR-Code scannen oder die Adresse im Browser öffnen.

immobilien-nonnenprediger.de/einfamilienhaus-in-schwerin-warnitz

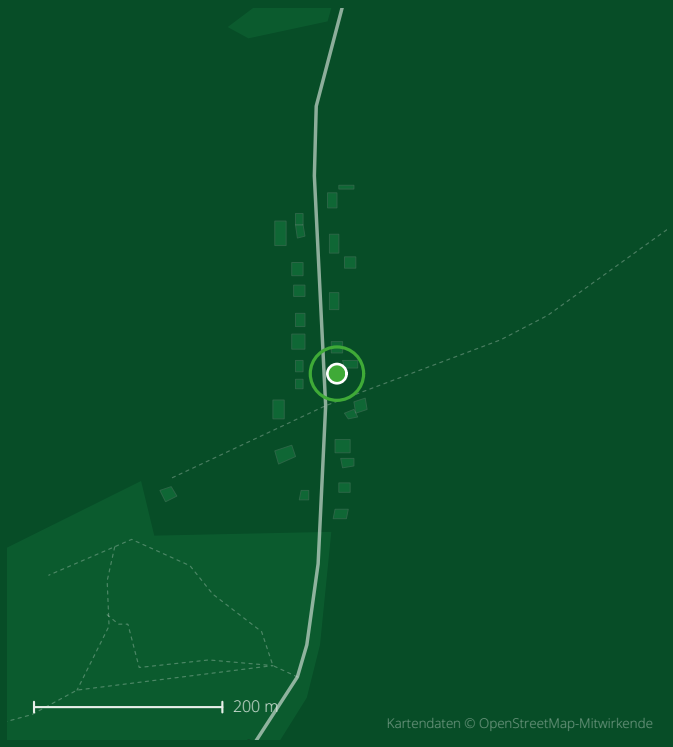
LAGE

Warnitz im Nordwesten von Schwerin

MAKROLAGE



MIKROLAGE



Makrolage

Schwerin ist die Landeshauptstadt Mecklenburg-Vorpommerns. Der Stadtteil Warnitz liegt im Nordwesten der Stadt, rund 7 km vom Zentrum entfernt.

Die Landesstraße L 03 Richtung Grevesmühlen verläuft rund 1 km, die B 104 Richtung Gadebusch und Lübeck rund 1,6 km entfernt. Die Anschlussstelle Schwerin-Nord der A 14 liegt rund 10 km entfernt; über die A 14 sind Wismar und die A 20 sowie die A 24 Hamburg–Berlin erreichbar.

ENTFERNUNGEN (LUFTLINIE)

Schwerin	ca. 6,7 km
Wismar	ca. 25 km
Lübeck	ca. 49 km
Hamburg	ca. 91 km
Berlin	ca. 187 km

Mikrolage

Das Haus liegt an der Trebbower Straße im Stadtteil Warnitz am nordwestlichen Stadtrand. Die Umgebung ist durch Einfamilienhäuser mit Gärten sowie angrenzende Acker- und Grünflächen geprägt.

Supermärkte, eine Apotheke und eine Kita liegen rund 2 km, eine Grundschule rund 3 km entfernt. Die Haltepunkte Schwerin-Warnitz und Schwerin-Margaretenhof sind rund 2 km, der Hauptbahnhof rund 6 km entfernt (jeweils Luftlinie).

UMFELD (LUFTLINIE)

Bahnhof	ca. 2,1 km



Haus und Garten





Gartenseite



Umgebung



Wintergarten und Terrasse



Garage und Carport





Küche



Garten





Schlafzimmer im Dachgeschoss



Wohnzimmer



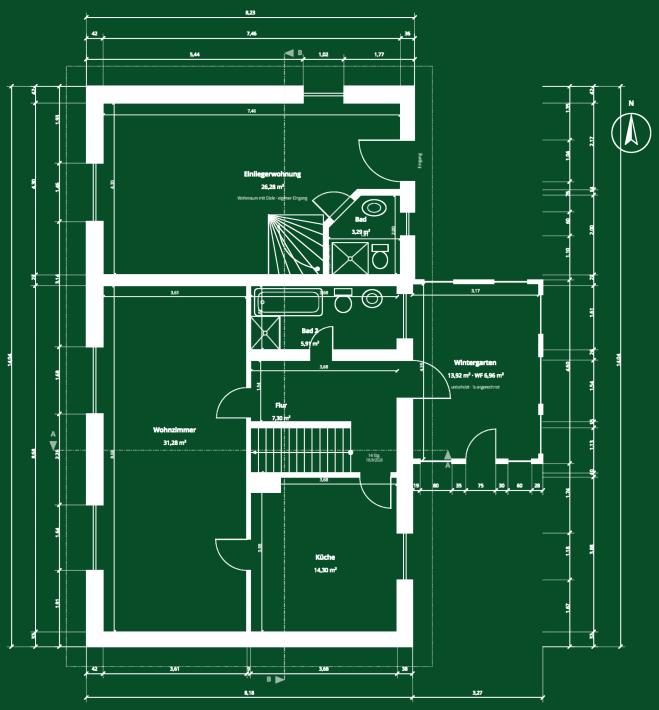
Duschbad

GRUNDRISSE

Erdgeschoss und Dachgeschoss

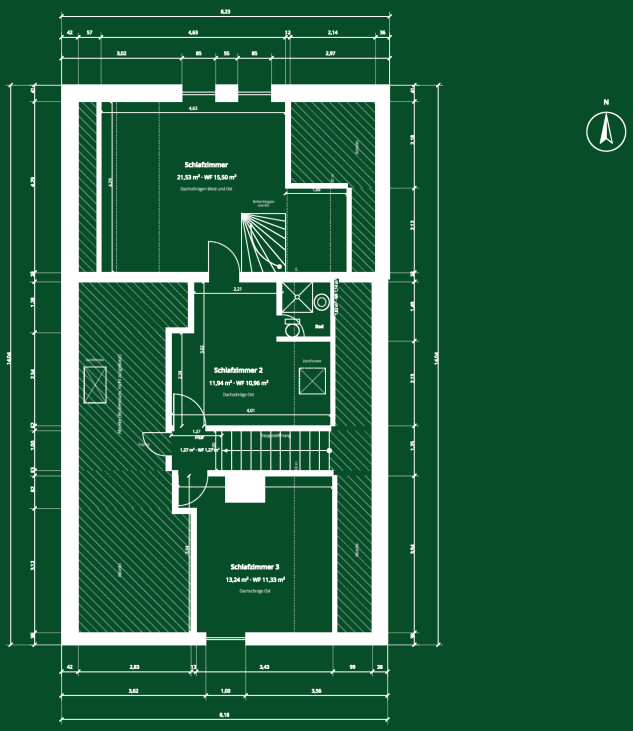
Erdgeschoss

Wohnfläche ca. 95 m² (Wintergarten zur Hälfte)



Dachgeschoss

Wohnfläche ca. 40 m²

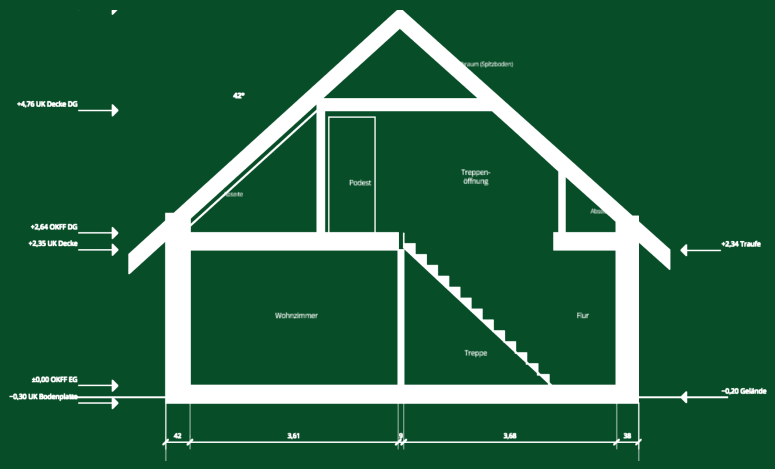


Bestandsaufmaß aus dem 3D-Scan (09/2026). Maße und Flächen sind circa-Werte und ohne Gewähr.

Schnitte und Nebengebäude

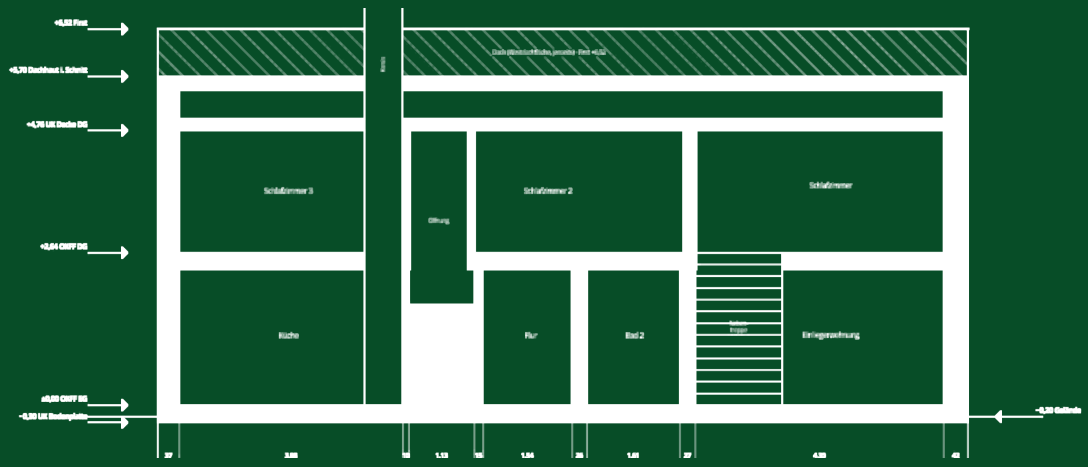
Schnitt A–A

Querschnitt durch das Treppenhaus



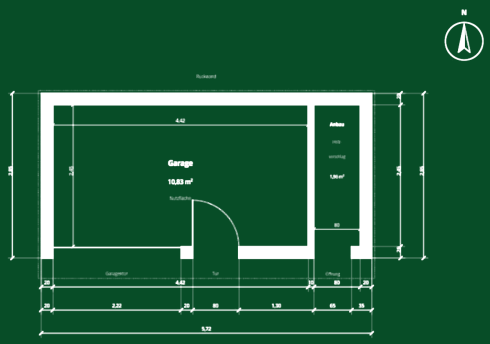
Schnitt B–B

Längsschnitt



Nebengebäude

Garage mit Anbau, Nutzfläche ca. 13 m²

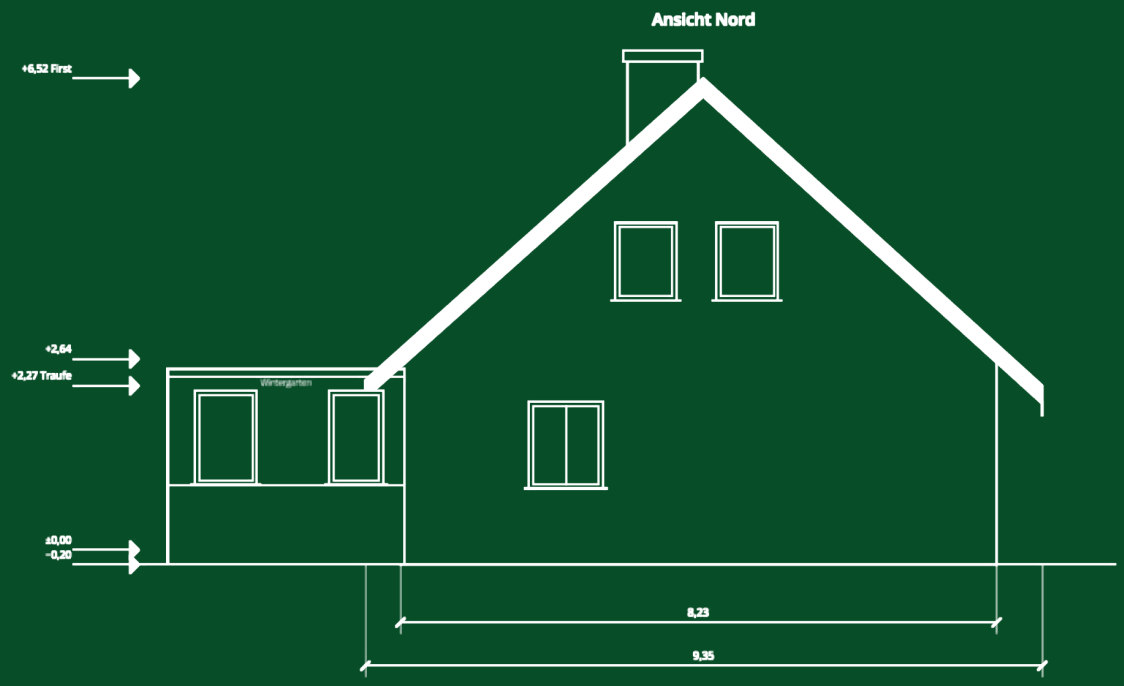


Bestandsaufmaß aus dem 3D-Scan (09/2026). Maße und Flächen sind circa-Werte und ohne Gewähr.

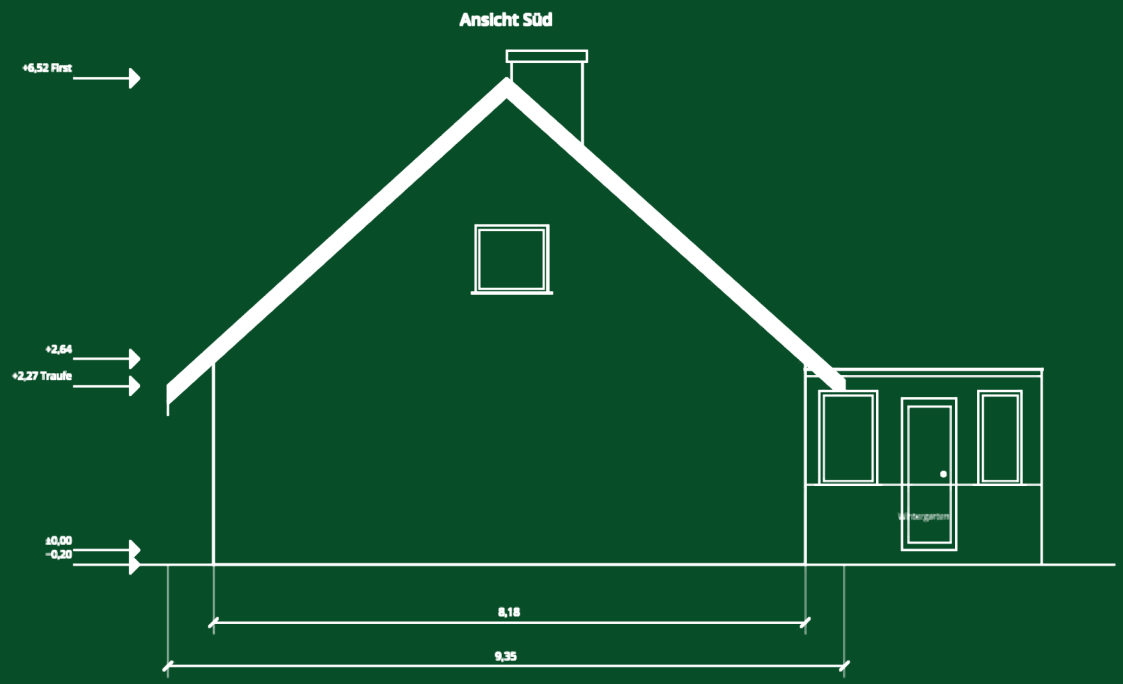
ANSICHTEN

Ansicht Nord und Ansicht Süd

Ansicht Nord



Ansicht Süd



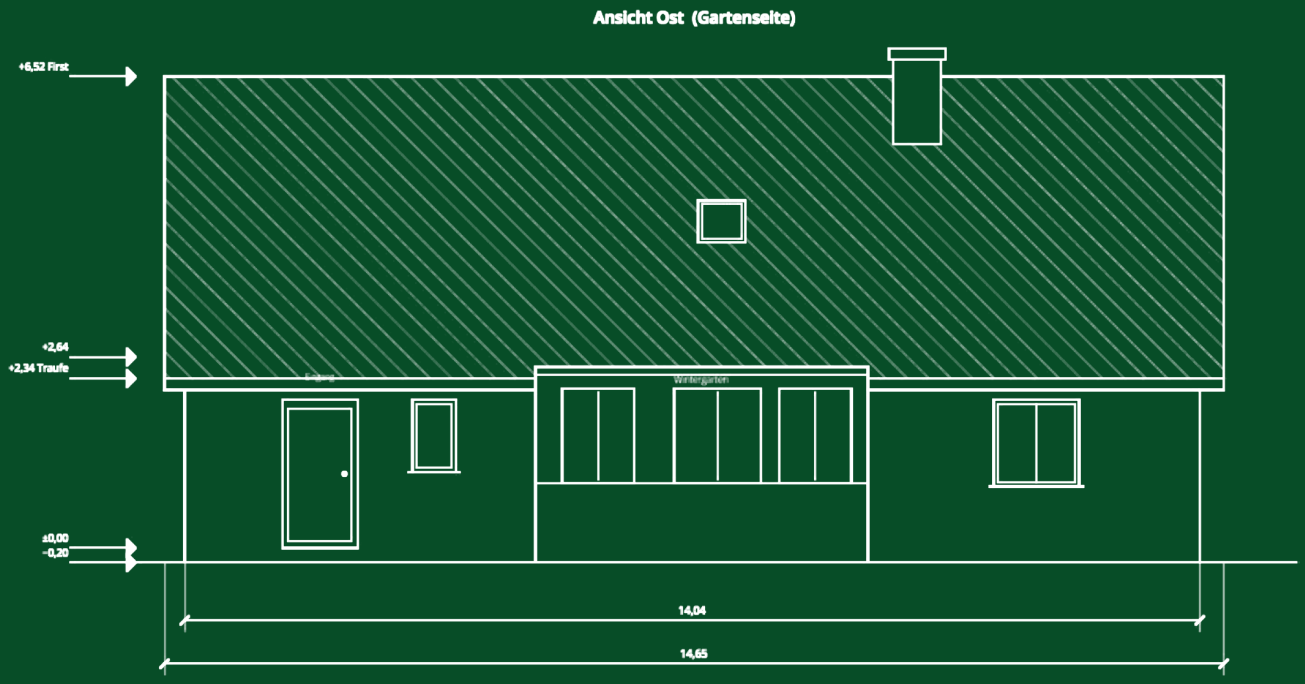
Bestandsaufmaß aus dem 3D-Scan (09/2026). Maße und Flächen sind circa-Werte und ohne Gewähr.

ANSICHTEN

Ansicht Ost und Ansicht West

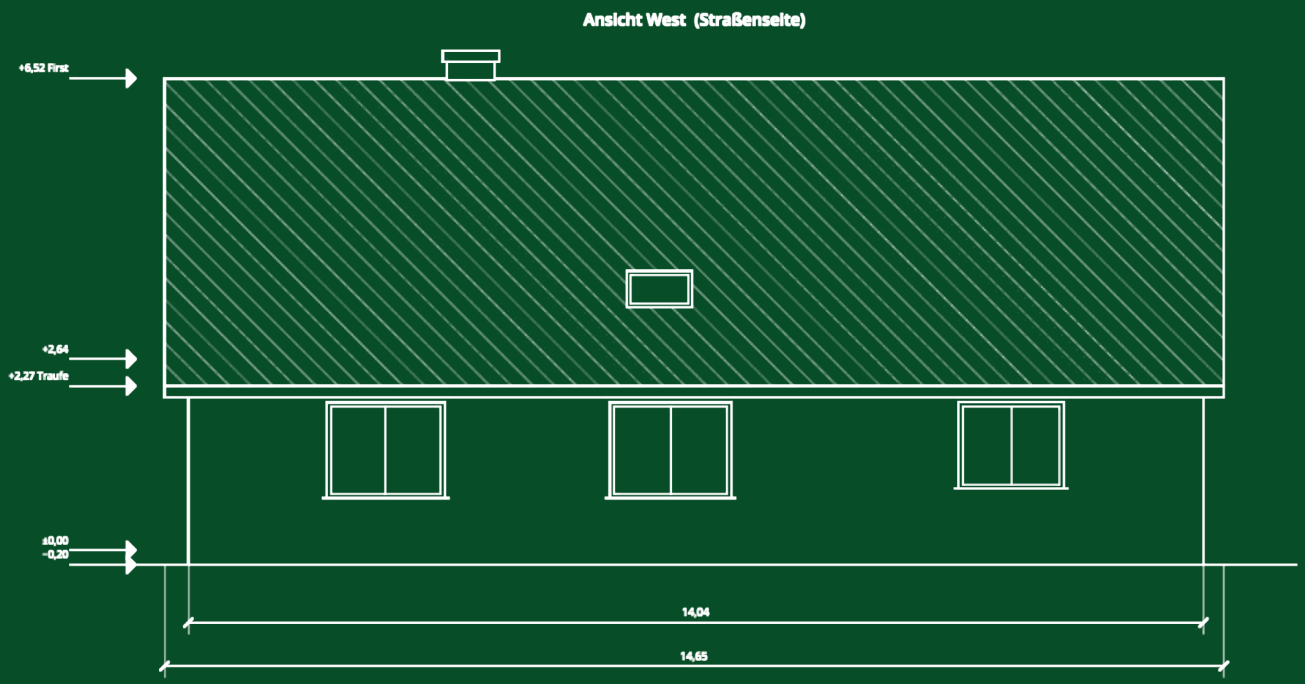
Ansicht Ost

Gartenseite



Ansicht West

Straßenseite



Bestandsaufmaß aus dem 3D-Scan (09/2026). Maße und Flächen sind circa-Werte und ohne Gewähr.

Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

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.



AUCH VERKAUFEN?

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Ich ermittle den Marktwert kostenlos und begleite den Verkauf persönlich. Verkaufte Immobilien aus Schwerin und Umgebung finden Sie unter Referenzen.

› Kostenlose Marktwerteinschätzung
› Referenzen ansehen

TIPPGEBER-PRÄMIE

Sie kennen jemanden, der verkaufen möchte?

Führt Ihr Tipp zu einem Verkaufsauftrag und zum Verkauf der Immobilie, erhalten Sie 500 € Tippgeber-Prämie.

› Tipp online abgeben

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.