

Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

REIHENMITTELHAUS · LEEZEN

Reihenhaus mit Garage

Hauptstraße 9c, 19067 Leezen

KAUFPREIS

140.000 €

Für den Käufer provisionsfrei

ca. 96 m²	ca. 310 m²	3	1934/90er
WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCK	ZIMMER	BAUJAHR/SANIERUNG

AUF EINEN BLICK

Die Fakten zum Objekt

Objekt

Objektart	Reihenmittelhaus
Baujahr	1934
Modernisierung	Anfang der 1990er-Jahre
Wohnfläche	ca. 96 m²
Nutzfläche	ca. 50 m²
Grundstück	ca. 310 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad / WC	Duschbad, Bad, separates WC
Stellplätze	Garage und Stellplatz
Heizung	Gas-Zentralheizung (1990)
Austauschpflicht	keine (GModG, 11/2026)
Kamin	im Wohnzimmer
Zustand	gepflegt
Internet	bis 100 MBit/s (Telekom)
Verfügbar	nach Vereinbarung

Energie

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	101,56 kWh/(m²·a)
Primärenergieverbrauch	53,63 kWh/(m²·a)
Effizienzklasse	D
Energieträger	Erdgas, Stückholz
Baujahr (Ausweis)	1990
Gültig bis	13.05.2036

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

Preis

Kaufpreis	140.000 €
Käuferprovision	provisionsfrei

Zuzüglich Erwerbsnebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten).

Mögliche Förderungen für Käufer

- KfW 261 Sanierung zum Effizienzhaus
- KfW 458 Zuschuss Heizungstausch
- BAFA-Zuschuss Dämmung und Fenster
- BAFA-Zuschuss Energieberatung (Sanierungsfahrplan)
- Steuerbonus Sanierung (§ 35c EStG)
- Modernisierungsdarlehen Land MV (LFI)
- KfW-Wohneigentumskredit 124 (Kauf zur Selbstnutzung)

Unverbindlicher Hinweis nach den Objektangaben, ohne Gewähr und ohne Zusage einer Förderung. Ob und in welcher Höhe gefördert wird, hängt vom Käufer, den geplanten Maßnahmen und den Richtlinien bei Antragstellung ab. Anträge sind meist vor dem Kaufvertrag bzw. vor der Auftragsvergabe zu stellen – Ihr Finanzierungspartner oder ein Energieberater berät Sie. Stand 11/2026.

DAS OBJEKT

Reihenmittelhaus an der Hauptstraße in Leezen

Das Reihenmittelhaus wurde 1934 errichtet und Anfang der 1990er-Jahre umfassend saniert. Die Wohnfläche beträgt rund 96 m² auf zwei Geschossen; hinzu kommen rund 50 m² Nutzfläche. Auf dem rund 310 m² großen Grundstück stehen eine Garage und ein Nebengebäude aus Feldstein.

Im Erdgeschoss liegen das rund 29 m² große Wohnzimmer mit Kamin, die Küche mit Einbauküche, Flur, Abstellraum und ein Duschbad. Das Obergeschoss nimmt zwei Schlafzimmer, ein Bad mit Eckwanne, ein separates WC und den Heizungsraum auf.

Beheizt wird das Haus über eine Gas-Zentralheizung, ergänzt durch den Kamin. Zum angrenzenden Reihenhaus besteht derzeit eine Verbindungstür. Sie wird fachgerecht verschlossen.

Hinweis zur Heizung

Für die vorhandene Gas-Zentralheizung (Baujahr 1990) besteht nach dem seit 29.07.2026 geltenden Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG, vormals GEG) keine altersbedingte Austauschpflicht – die frühere 30-Jahre-Regel ist entfallen. Ein Heizungstausch ist damit gesetzlich nicht vorgeschrieben. (Rechtsstand 11/2026)

AUSSTATTUNG

- Kamin im Wohnzimmer
- Einbauküche
- Duschbad im Erdgeschoss
- Bad mit Eckwanne und separates WC im Obergeschoss
- Gas-Zentralheizung
- Garage und Stellplatz
- Nebengebäude aus Feldstein
- Garten hinter dem Haus



VIRTUELLER RUNDGANG

Das Haus in 3D besichtigen

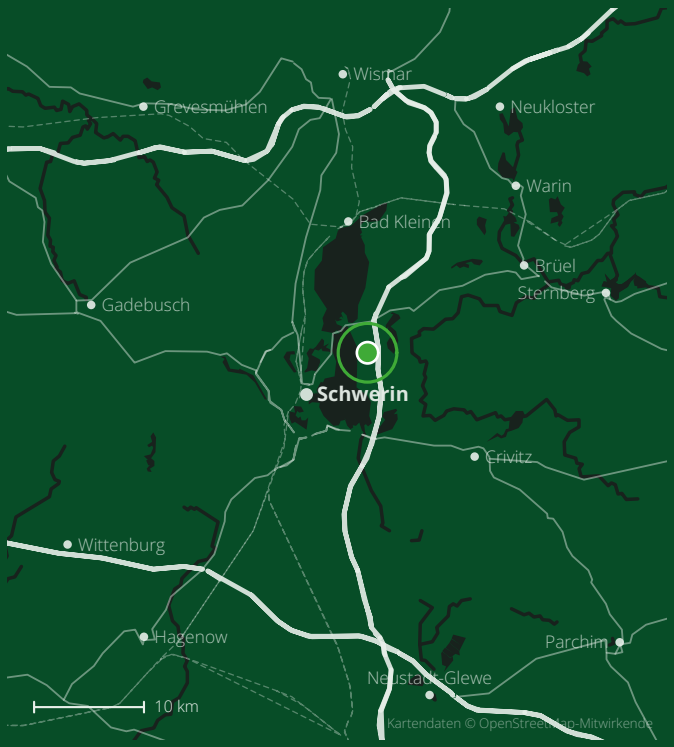
Der 3D-Rundgang auf meiner Website zeigt alle Räume des Hauses. QR-Code scannen oder die Adresse im Browser öffnen.

immobilien-nonnenprediger.de/reihenhaus-in-leezen-9c

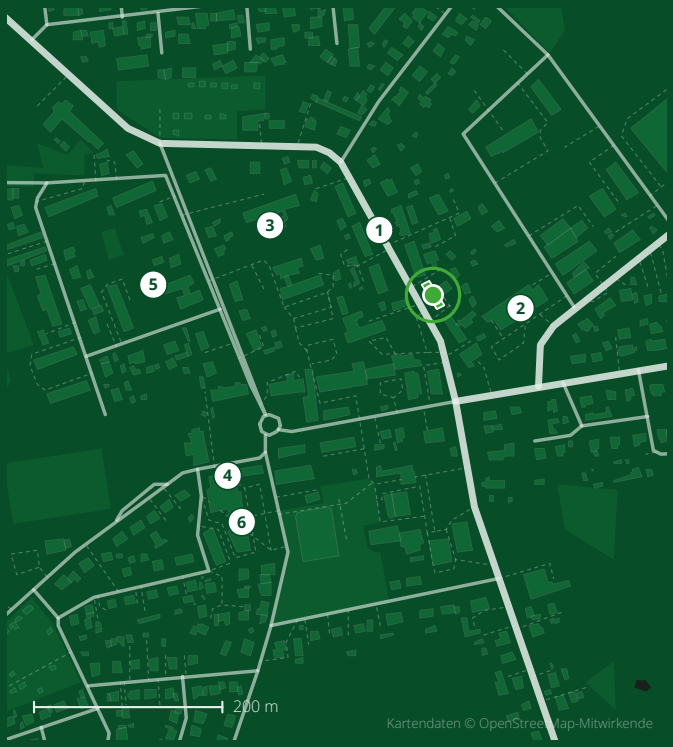
LAGE

Leezen am Schweriner See

MAKROLAGE



MIKROLAGE



Makrolage

Leezen ist eine Gemeinde im Landkreis Ludwigslust-Parchim am Ostufer des Schweriner Sees, rund 7 km nordöstlich des Schweriner Stadtzentrums. Wismar liegt rund 25 km, Hamburg rund 100 km entfernt.

Die Anschlussstelle Schwerin-Nord der A 14 ist rund 3 km entfernt. Durch den Ort verläuft die Landesstraße L 101 in Richtung Schwerin.

ENTFERNUNGEN (LUFTLINIE)

Schwerin	ca. 6,7 km
Wismar	ca. 25 km
Lübeck	ca. 58 km
Hamburg	ca. 100 km
Berlin	ca. 179 km

Mikrolage

Das Haus liegt an der Hauptstraße im Ortskern von Leezen. Die Umgebung ist durch Reihen- und Einfamilienhäuser mit Gärten und Nebengebäuden geprägt. Das Ufer des Schweriner Sees ist rund 900 m entfernt.

Supermarkt und Bushaltestelle liegen in rund 100 m, Kita, Arztpraxis, Schule und Apotheke in rund 200 bis 300 m Entfernung.

UMFELD (LUFTLINIE)

1 Bushaltestelle	ca. 90 m
2 Supermarkt	ca. 100 m
3 Kita	ca. 180 m
4 Arzt	ca. 290 m
5 Schule	ca. 290 m
6 Apotheke	ca. 310 m



Leezen am Schweriner See



Straßenseite



Nebengebäude



Garten



Garage



Wohnzimmer mit Kamin



Wohnzimmer



Küche



Flur und Treppe



Flur im Obergeschoss



Schlafzimmer



Bad im Obergeschoss



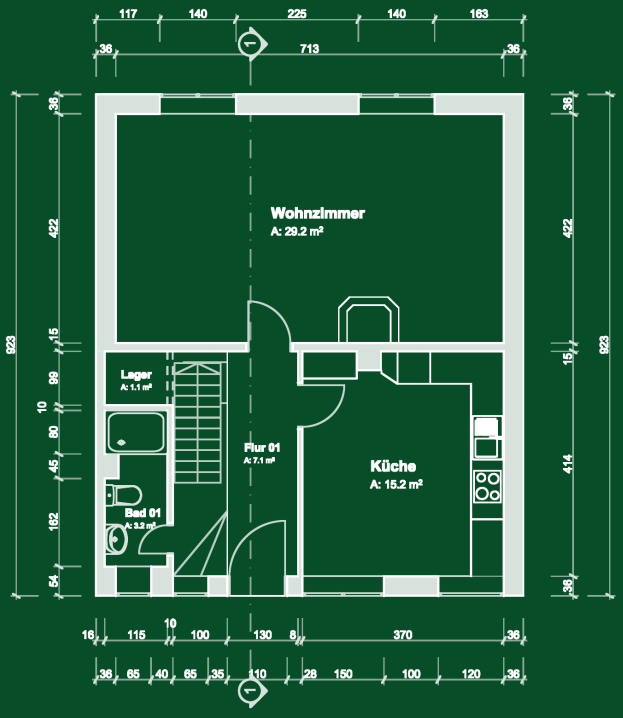
Duschbad im Erdgeschoss

GRUNDRISSE

Erdgeschoss und Obergeschoss

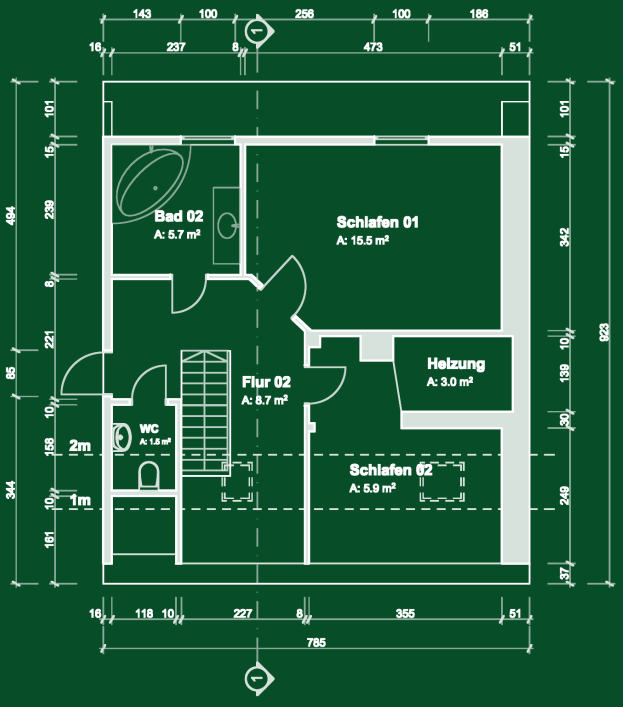
Erdgeschoss

Wohnfläche ca. 56 m²



Obergeschoss

Wohnfläche ca. 40 m²

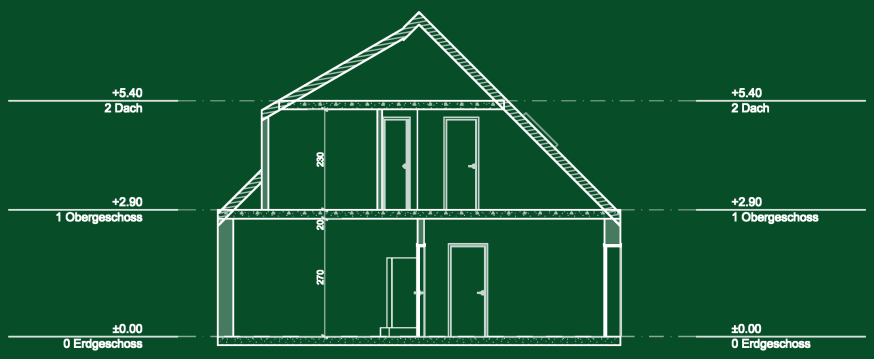


Pläne nicht maßstäblich; Pläne einer Seitengruppe im gleichen Verhältnis. Maße und Flächen ohne Gewähr.

SCHNITT UND ANSICHTEN

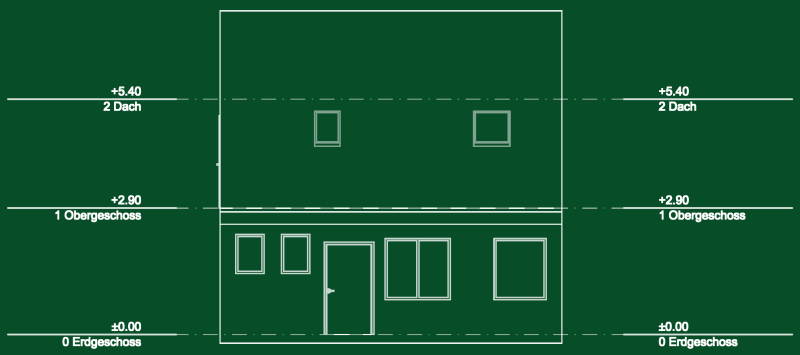
Schnitt, Südansicht und Westansicht

Schnitt



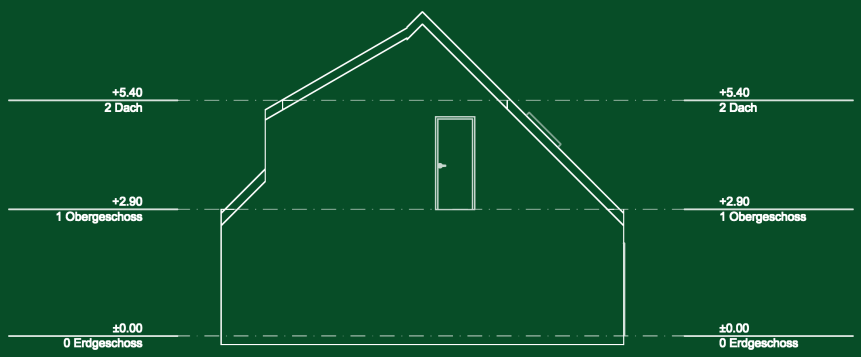
Schnitt 01

Südansicht



Südansicht
1:100

Westansicht

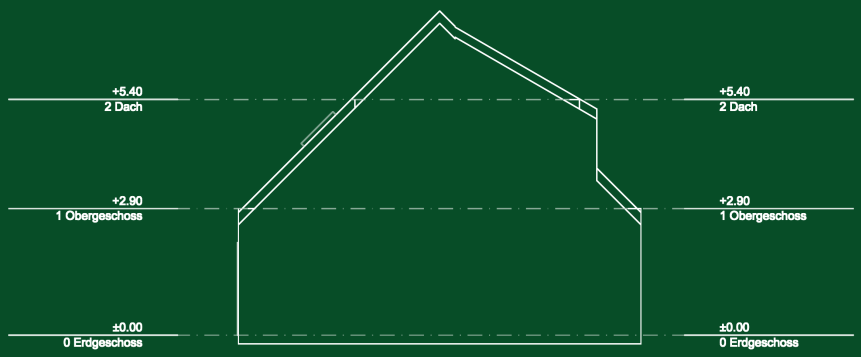


Westansicht
1:100

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

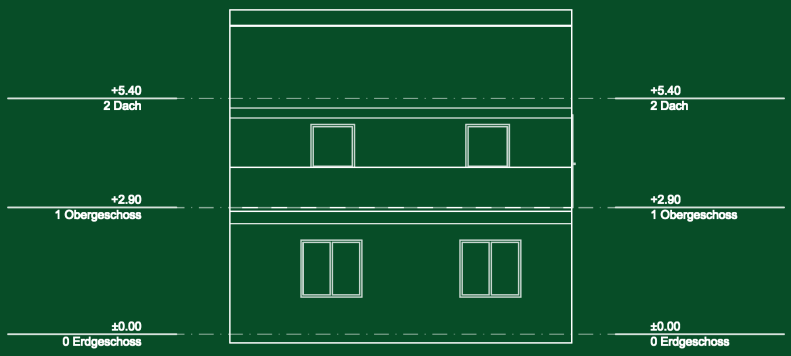
Ostansicht und Nordansicht

Ostansicht



Ostansicht

Nordansicht



Nordansicht

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