



Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Eigentumswohnungen

Am Serrahnsbach 35-37
19406 Sternberg

Kaufpreis

1.250.000 €

Für den Käufer
provisionsfrei



BESCHREIBUNG UND LAGE

In zwei gepflegten Mehrfamilienhäusern aus dem Baujahr 1994 werden insgesamt 16 attraktive Eigentumswohnungen mit einer Gesamtwohnläche von ca. 1.126 m² angeboten. Jedes Haus umfasst acht Wohneinheiten, die sich durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und eine angenehme Wohnatmosphäre auszeichnen. Die Wohnungen überzeugen mit freundlichen Wohn- und Esszimmern, die teilweise Zugang zu Balkonen oder Loggien mit Seeblick bieten. Hier lässt sich der Feierabend mit einem wunderschönen Blick ins Grüne oder auf das Wasser genießen. Die Küchenbereiche bieten ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung und sind teilweise mit Einbauküchen ausgestattet. Schlafzimmer und moderne Bäder sind funktional und komfortabel gestaltet. Ein eigener Kellerraum sorgt zusätzlich für Stauraum. Zu jeder Woh-

nung gehört ein Stellplatz, was den Wohnkomfort zusätzlich unterstreicht. Die Jahresnettokaltmieten betragen aktuell rund 87.000 €, womit sich das Objekt als attraktive Kapitalanlage mit stabiler Ertragslage präsentiert. Die beiden Gebäude befinden sich in einem sehr gepflegten Gesamtzustand und wurden im Laufe der Jahre regelmäßig instand gehalten. Die Lage verbindet Ruhe und Wohnqualität mit einer guten Erreichbarkeit des Stadtzentrums und der umliegenden Naherholungsgebiete. Mit ihrer soliden Bauweise, dem gepflegten Erscheinungsbild und dem teilweise vorhandenen Seeblick bieten diese Wohnungen eine nachhaltige Investitionsmöglichkeit – ideal für Kapitalanleger und Eigennutzer gleichermaßen.



Das Objekt befindet sich in ruhiger und naturnaher Wohnlage in der Straße Am Serrahnbach in Sternberg. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen (Kindergarten, Grundschule, weiterführende Schulen), Ärzte und Apotheken sind fußläufig in ca. 1 km erreichbar. Der nahegelegene Sternberger See bietet hervorragende Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Sternberg liegt im Landkreis Ludwigslust-Parchim in Mecklenburg-Vorpommern und ist bekannt für seine landschaftlich reizvolle Umgebung mit zahlreichen Seen und Wäldern. Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur und verbindet Wohnen im Grünen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Über die Bundesstraßen B104 und B192 sind Schwerin (ca. 25 km) und Rostock (ca. 65 km) schnell erreichbar. Auch die Ostseeküste ist innerhalb einer Autostunde erreichbar.



Wussten Sie schon?

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



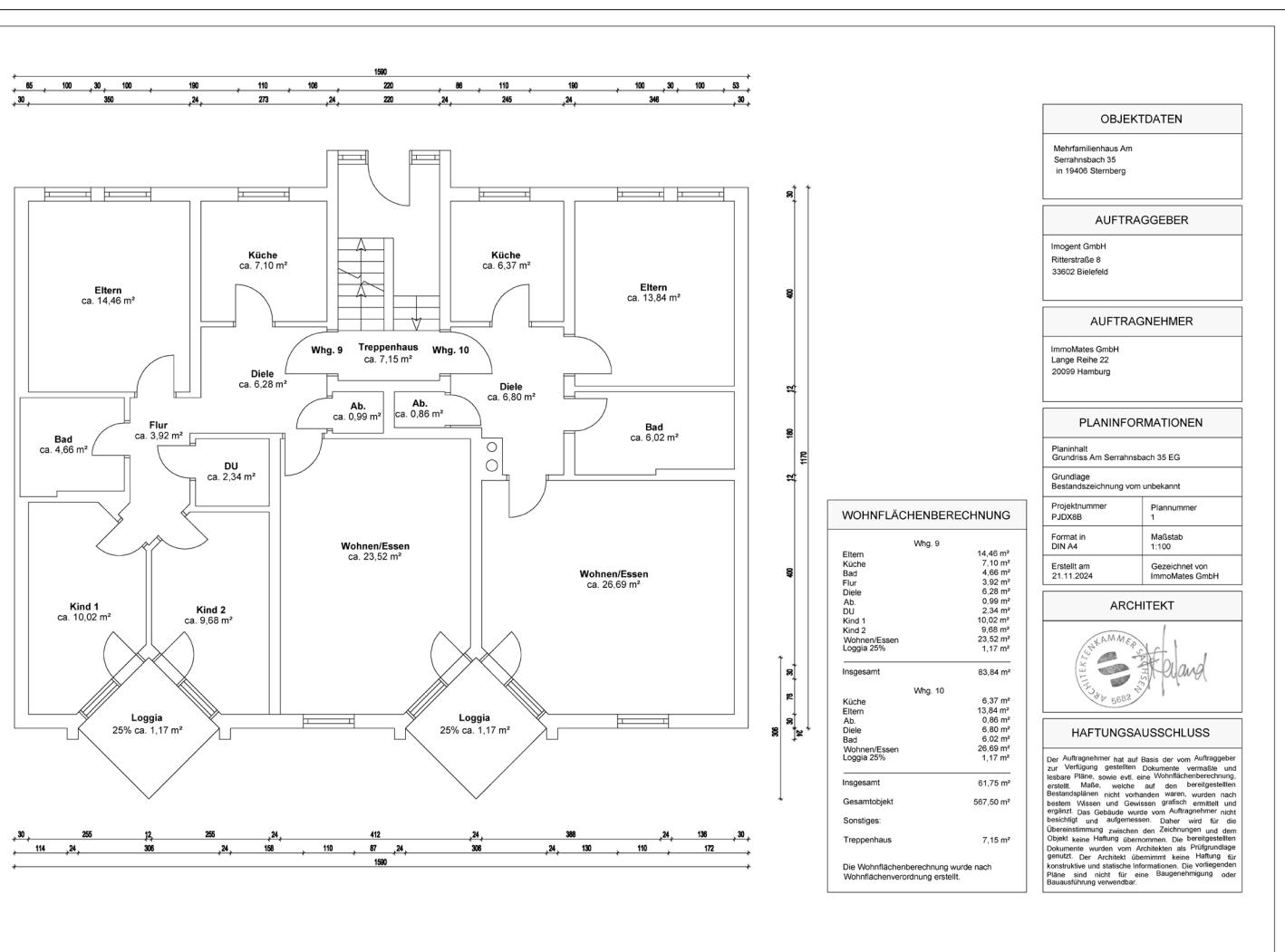
DATEN IM ÜBERBLICK

Wohnfläche	ca. 1.126 m ²
Grundstücksfläche	ca. 2034 m ² (Anteil 695,7/1000)
Nutzfläche	ca. 300 m ²
Zimmer	47
Schlafzimmer	32
Badezimmer	16
Carport / Garage / Stellplätze	0/0/16
Baujahr / letzte Sanierung	1994
Energieausweis	Bedarfsschein
Energiebedarf	87,40 kWh/(m ² *a)
Übernahme ab	nach Vereinbarung
Objektzustand	gepflegt
Heizungsart	Fußbodenheizung
Energieträger	Strom
Internetanschluss	100 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..

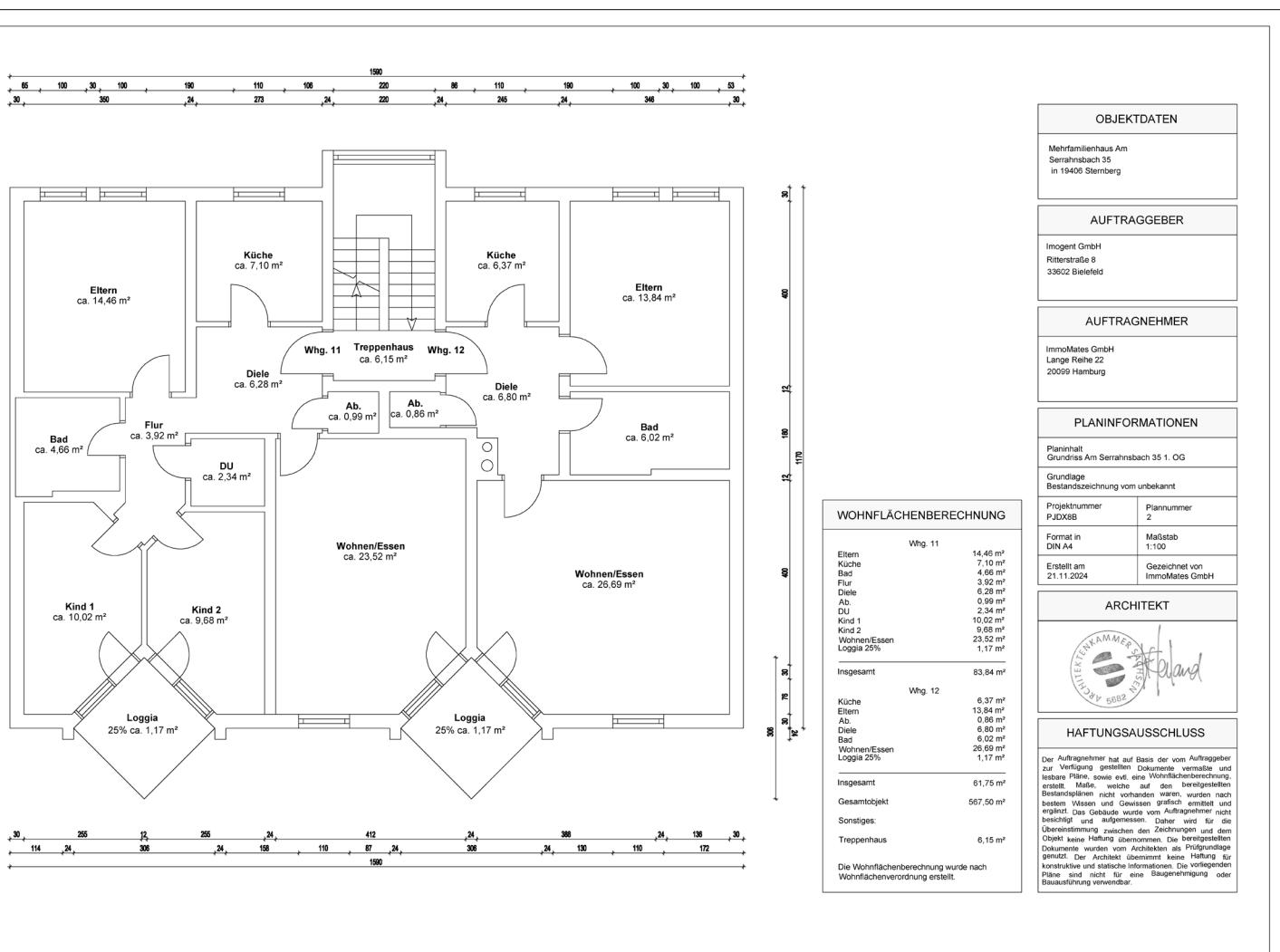
Grundriss

Nr. 35 EG



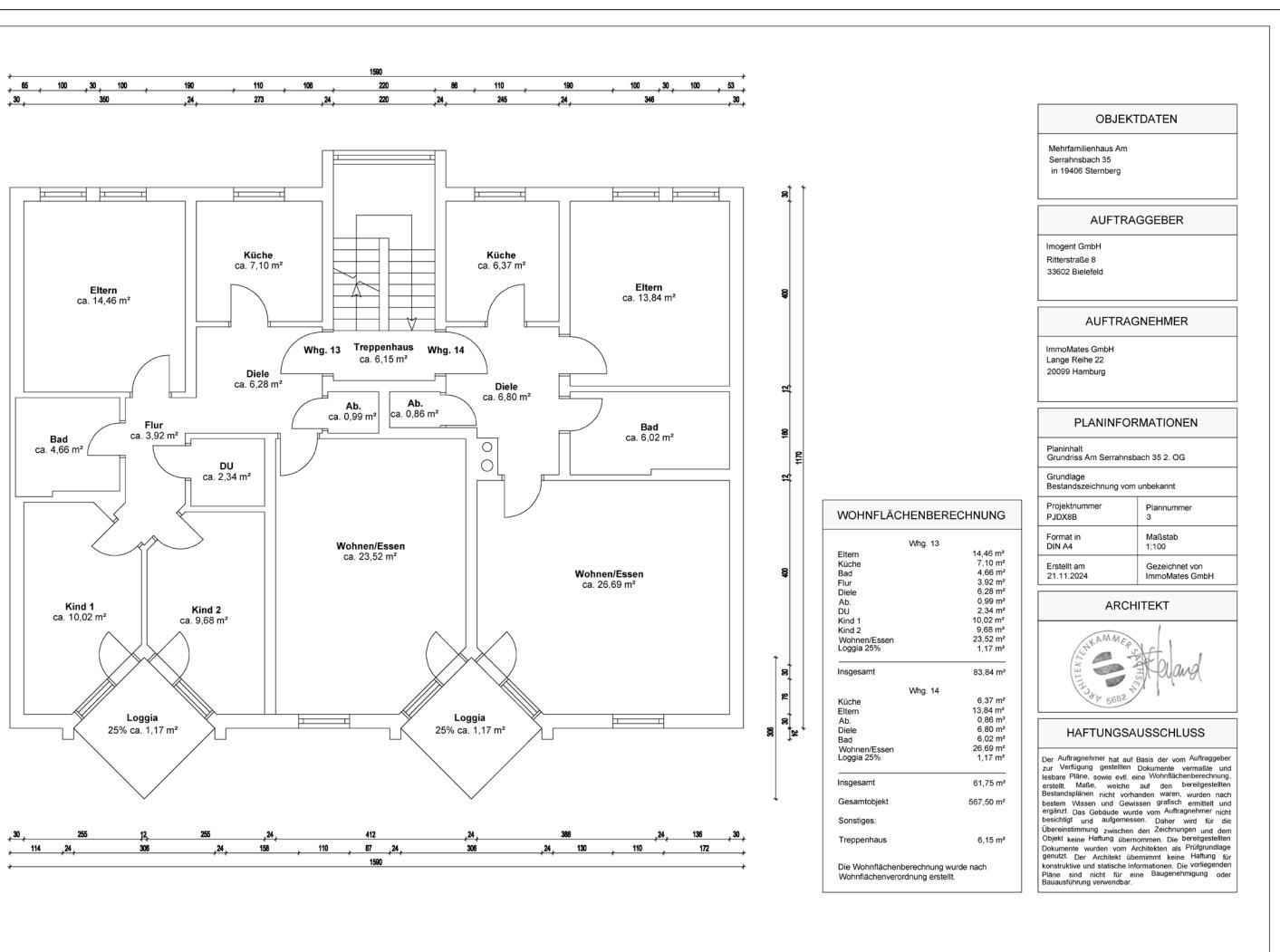
Grundriss

Nr. 35 1. OG



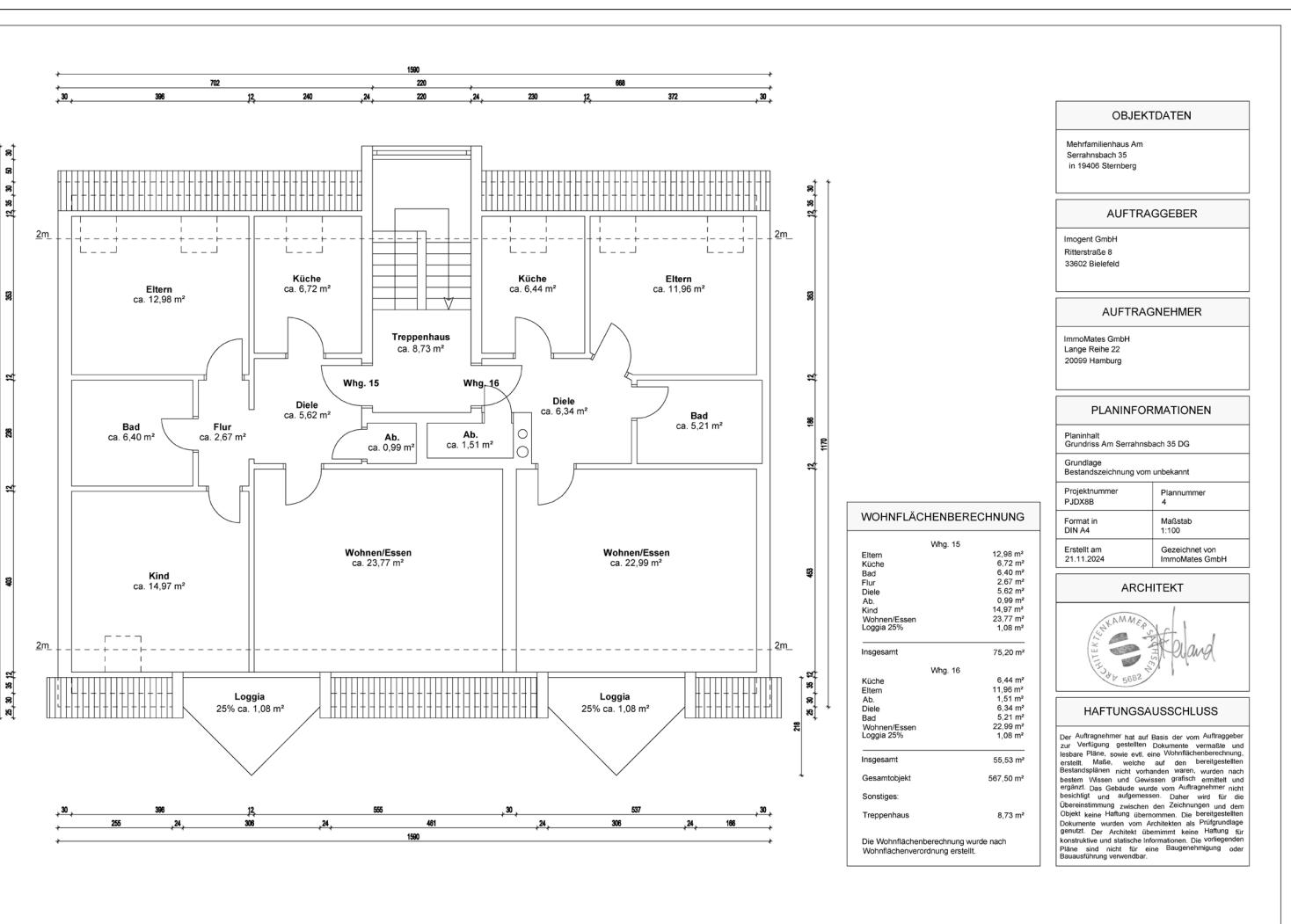
Grundriss

Nr. 35 2. OG



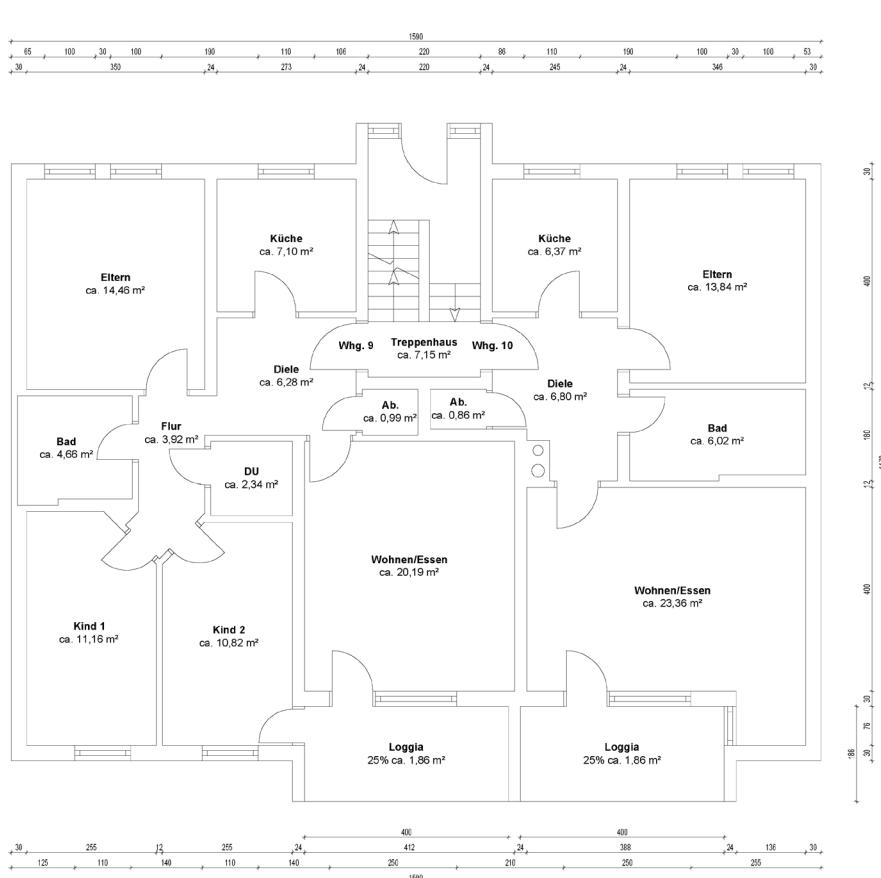
Grundriss

Nr. 35 DG



Grundriss

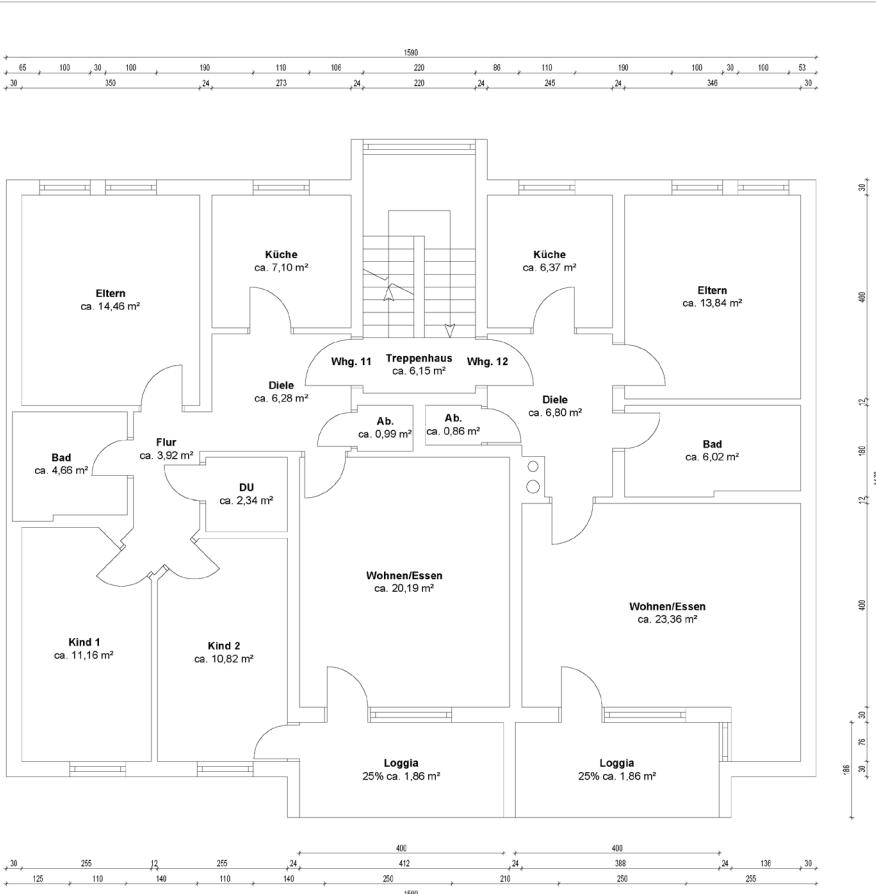
Nr. 37 EG



OBJEKTDATEN	
Mehrfamilienhaus Am Serrahnsbach 37 in 19406 Sternberg	
AUFTRAGGEBER	
ImoGent GmbH Ritterstraße 8 33602 Bielefeld	
AUFTRAGNEHMER	
Immomes GmbH Lange Reihe 22 20099 Hamburg	
PLANINFORMATIONEN	
Planiminhalt Grundriss Am Serrahnsbach 37, EG	
Grundlage Bestandszeichnung vom unbekannt	
Projektnummer PJDXB8	Plannummer 1
Format in DIN A4	Maßstab 1:100
Erstellt am 21.11.2024	Gezeichnet von Immomes GmbH
ARCHITEKT	
HAFTUNGSAUSSCHLUSS	
<p>Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber gestellten Dokumente vermaßte und leserbare Pläne, sowie evtl. eine Wohnflächenberechnung, erstellt. Da auf den vom Auftraggeber gestellten Bestandsplänen nicht vorhandene waren, wurden nach bestem Wissen und Gewissen grafisch ermittelt und ergänzt. Diese Zeichnungen sind nicht als Baugenehmigung berechtigt und aufergesessen. Daher wird für die Übereinstimmung zwischen den Zeichnungen und dem Objekt keine Haftung übernommen. Die bereitgestellten Dokumente dienen nur dem Architekten, Prüfungszwecken genutzt. Der Architekt übernimmt keine Haftung für konstruktive und statische Informationen. Die vorliegenden Pläne sind nicht für eine Baugenehmigung oder Bauausführung verwendbar.</p>	

Grundriss

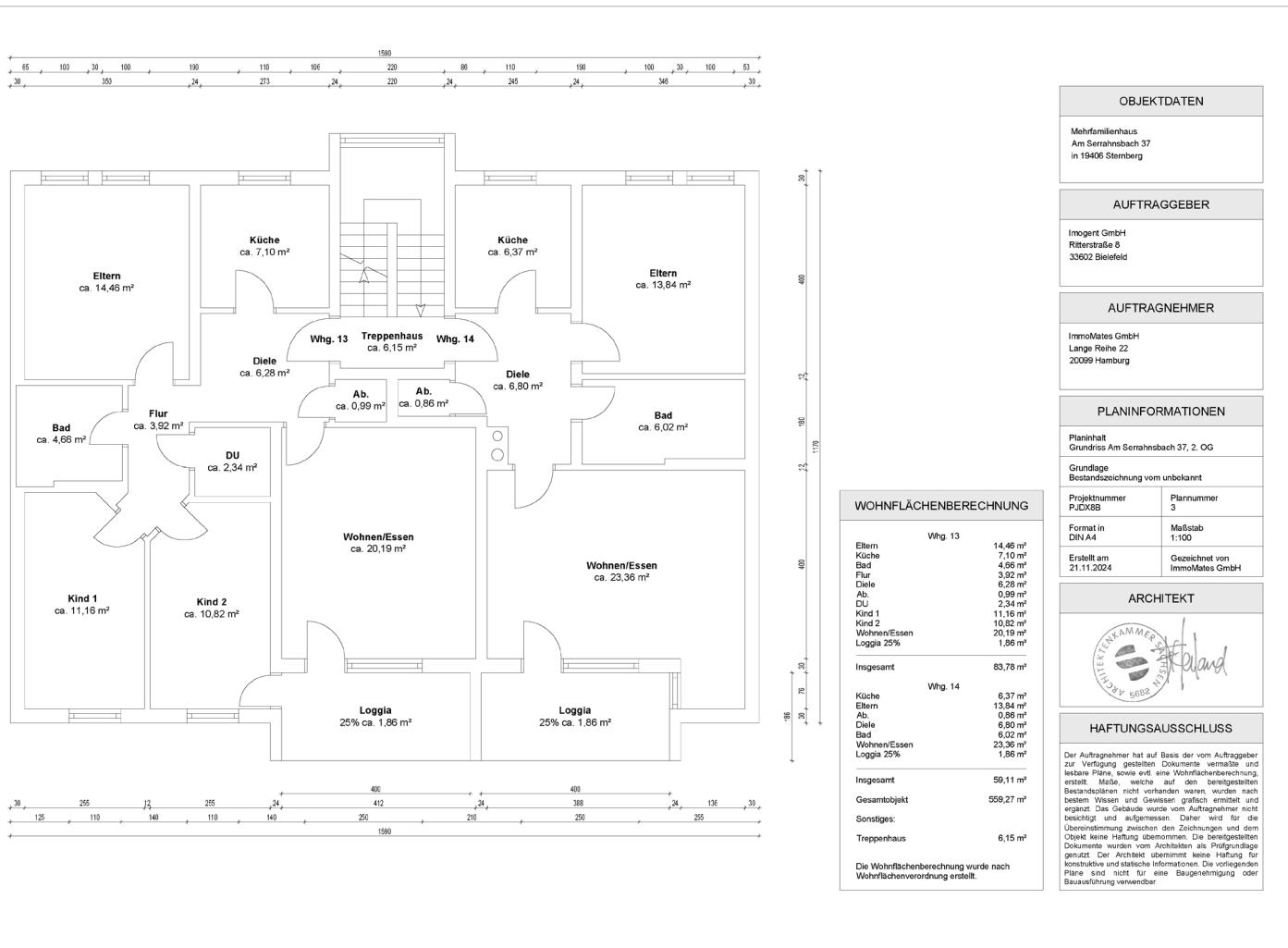
Nr. 37 1. OG



OBJEKTDATEN	
Mehrfamilienhaus Am Serrahnsbach 37 in 19406 Sternberg	
AUFTRAGGEBER	
Imogett GmbH Ritterstraße 8 33602 Bielefeld	
AUFTRAGNEHMER	
Immomes GmbH Lange Reihe 22 20099 Hamburg	
PLANINFORMATIONEN	
Planiminhalt Grundriss Am Serrahnsbach 37, 1. OG	Grundlage Bestandszeichnung vom unbekannt
Projektnummer PJDXB	Plannummer 2
Format in DIN A4	Maßstab 1:100
Erstellt am 21.11.2024	Gezeichnet von Immomes GmbH
ARCHITEKT	
HAFTUNGSAUSSCHLUSS	
<p>Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente vermaßte und leserbare Pläne, sowie evtl. eine Wohnflächenberechnung, erstellt. Da auf den vom Auftraggeber vorgelegten Bestandsplänen nicht vorhandene waren, wurden nach bestem Wissen und Gewissen grafisch ermittelt und ergänzt. Der Auftragnehmer kann die Zeichnungen nicht besichtigt und aufgemessen. Daher wird für die Übereinstimmung zwischen den Zeichnungen und dem Objekt keine Haftung übernommen. Die bereitgestellten Dokumente dienen nur von Architekten, Projektprüfern genutzt. Der Architekt übernimmt keine Haftung für konstruktive und statische Informationen. Die vorliegenden Pläne sind nicht für eine Baugenehmigung oder Bauausführung verwendbar.</p>	

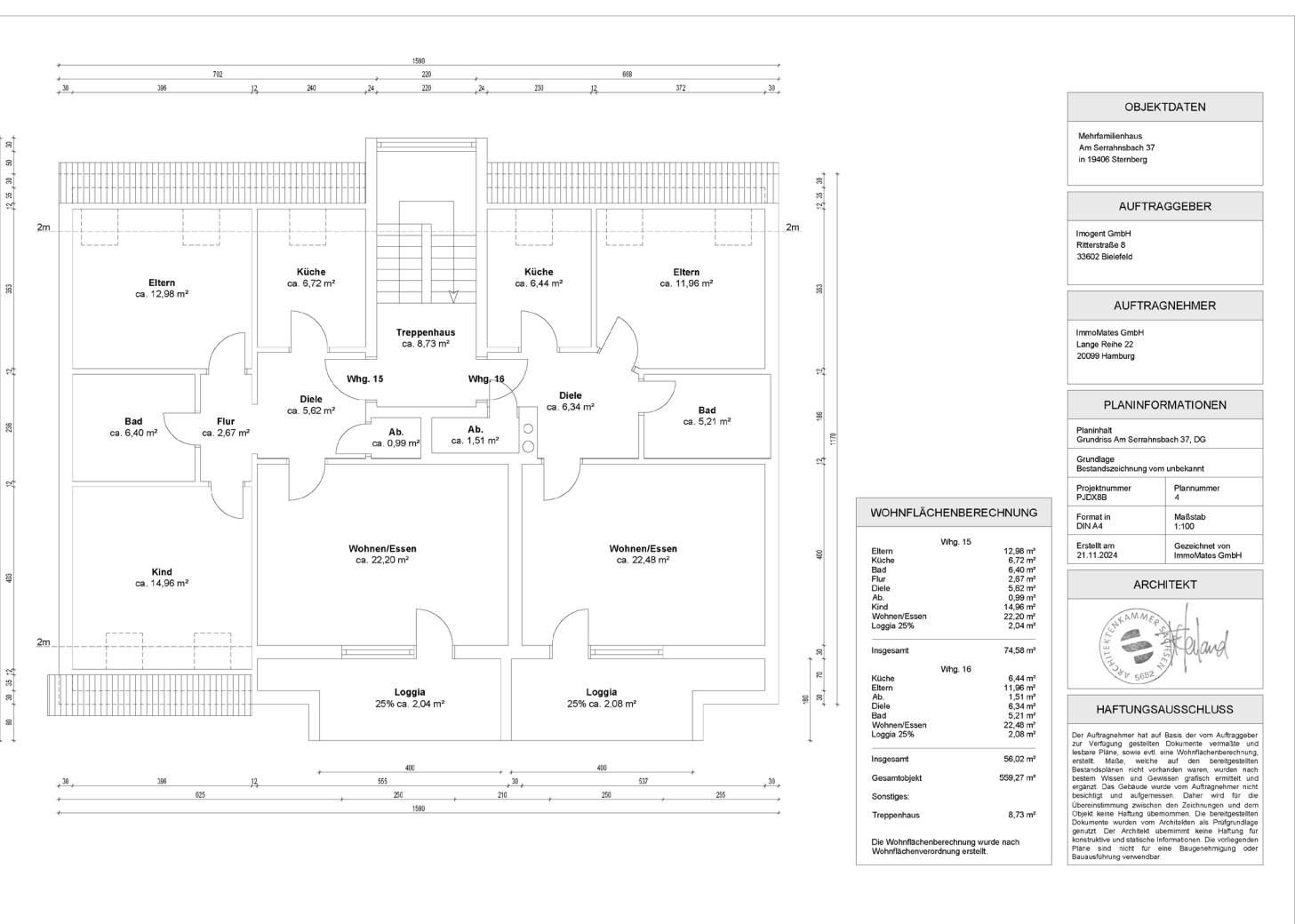
Grundriss

Nr. 37 2. OG



Grundriss

Nr. 37 DG



01



02



03



01. Lage der Wohnungen

02. Lage der Wohnungen

03. Lage der Wohnungen

04. Außenansicht

05. Außenansicht

06. Außenansicht

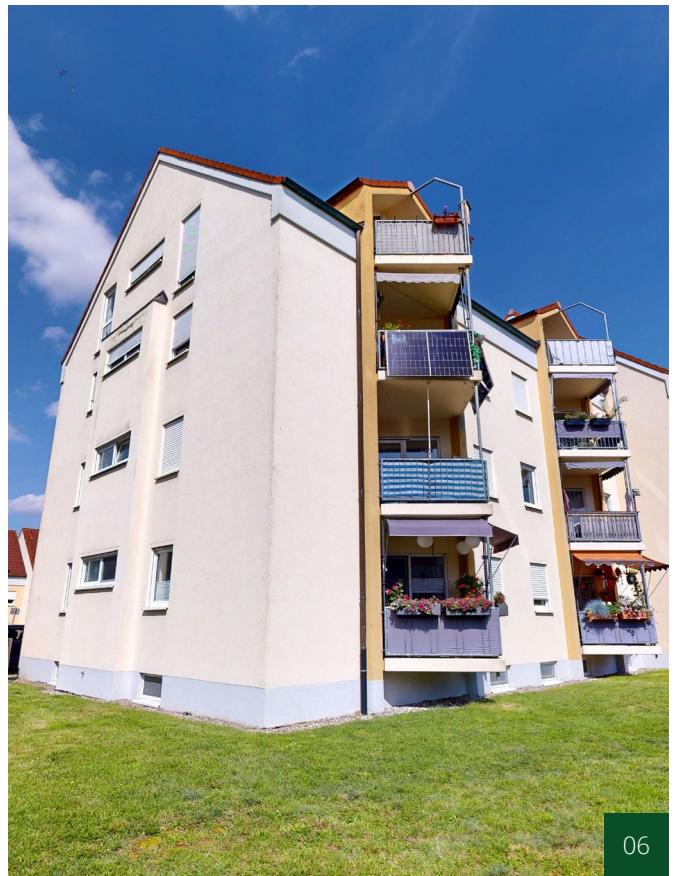
04



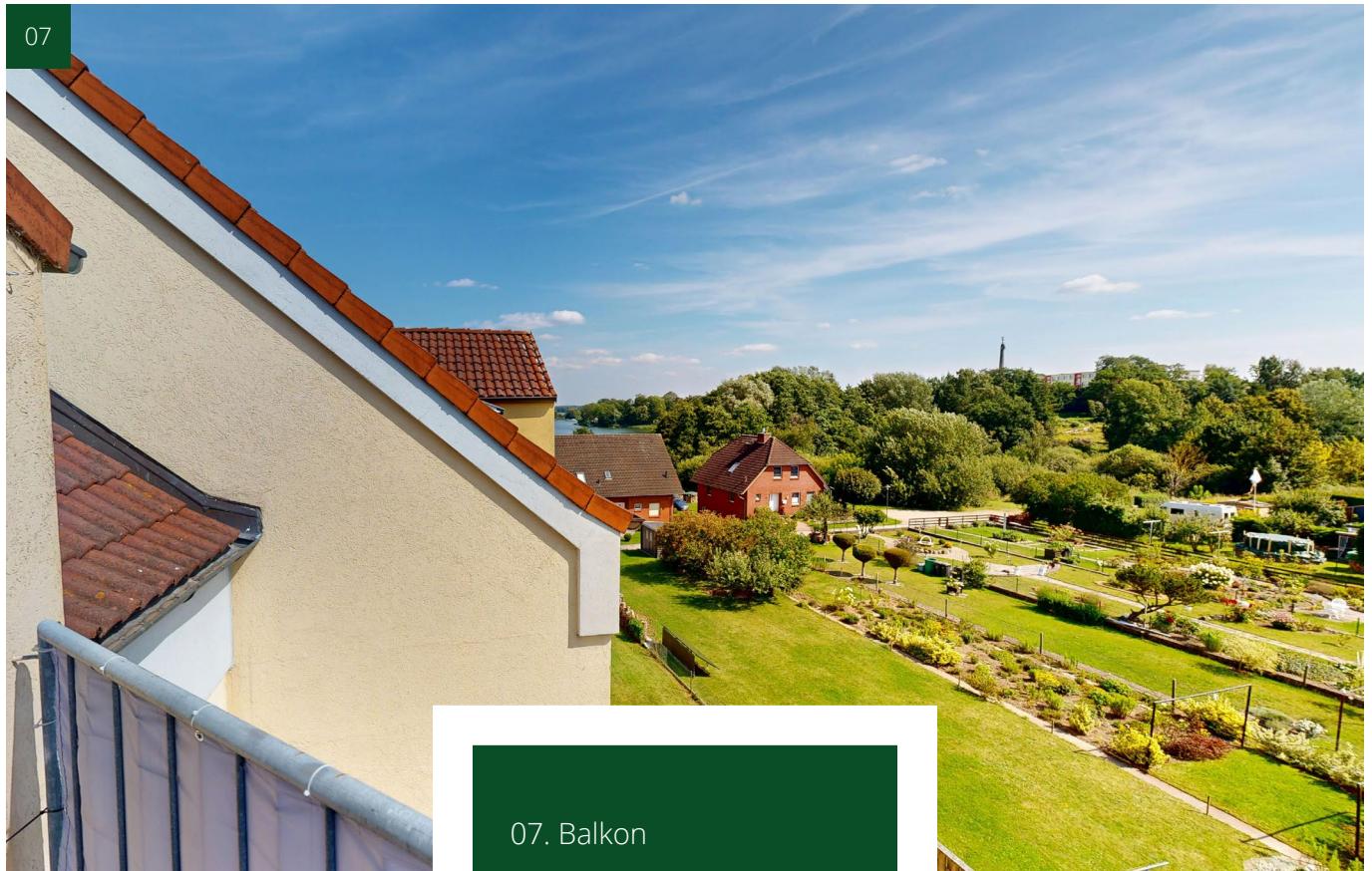
05



06

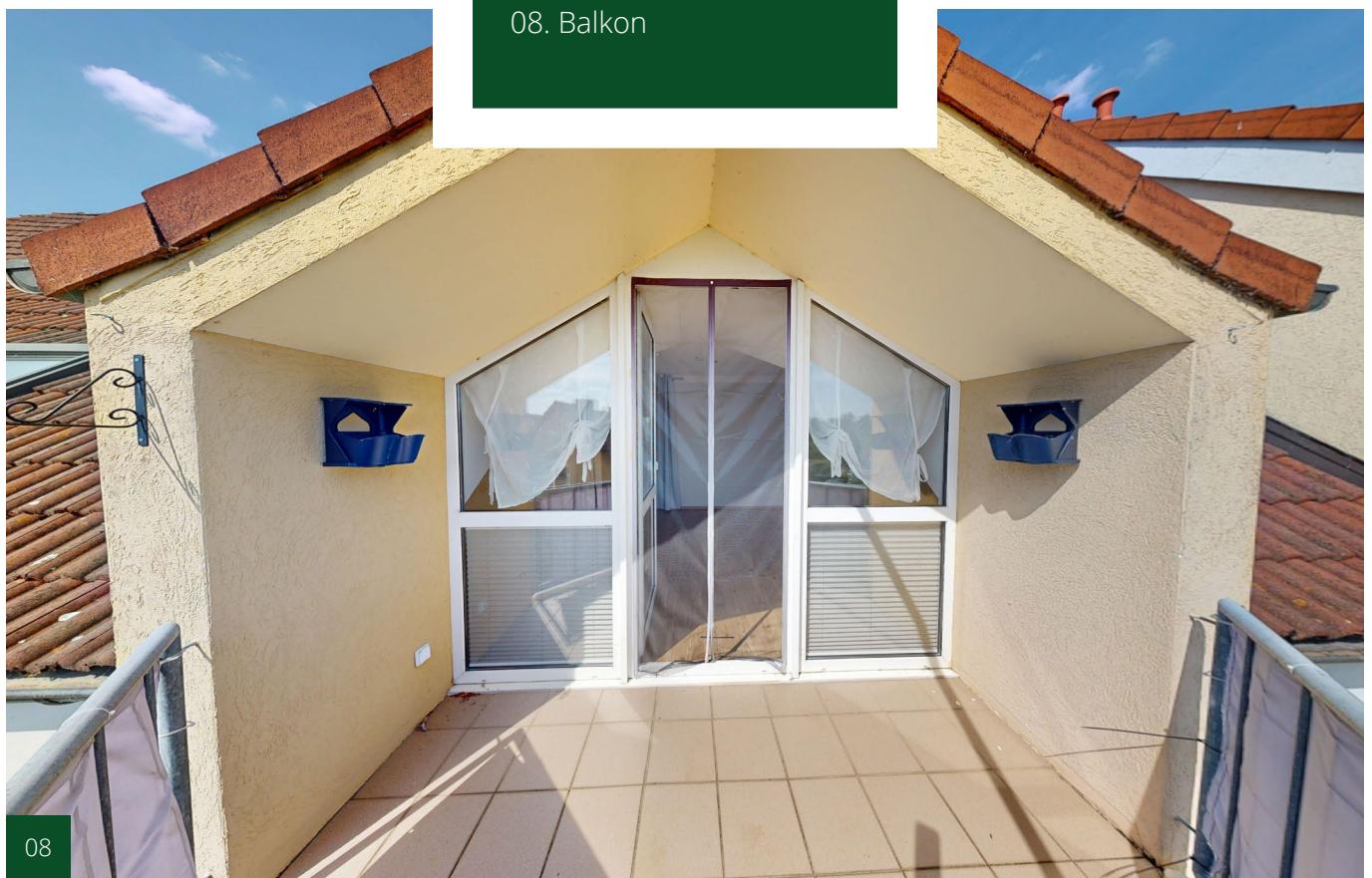


07



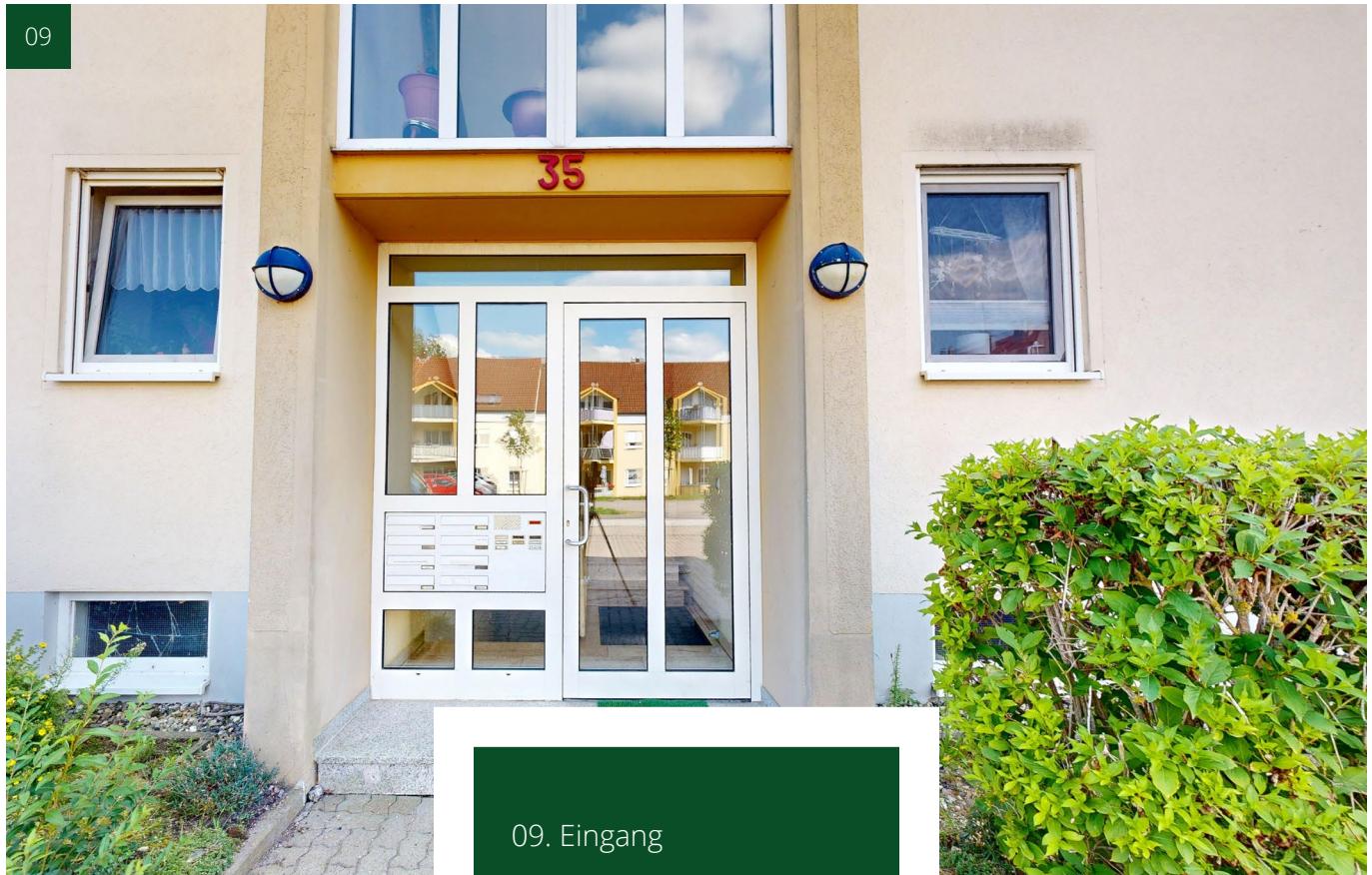
07. Balkon

08. Balkon



08

09



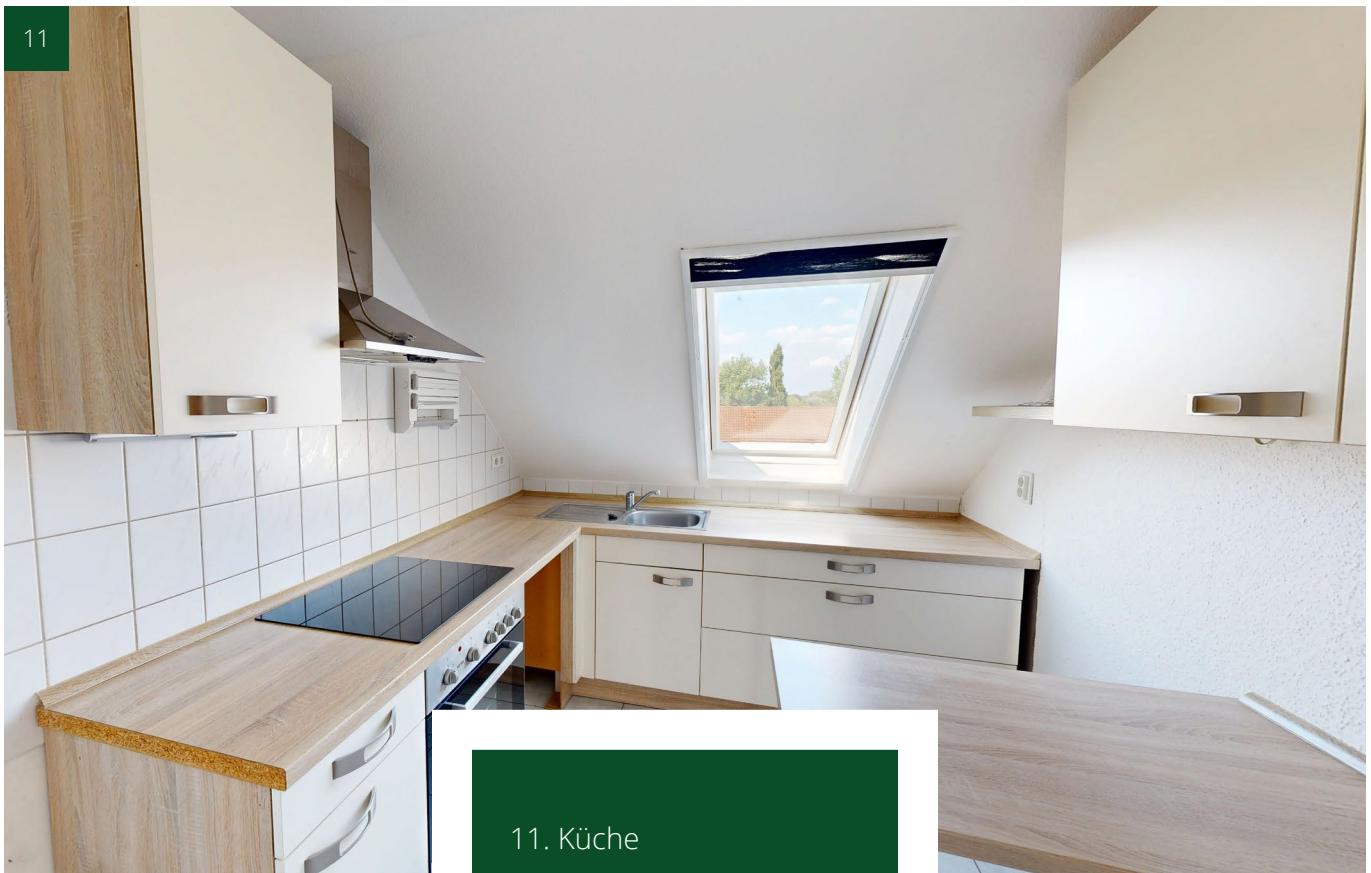
09. Eingang

10. Wohnzimmer



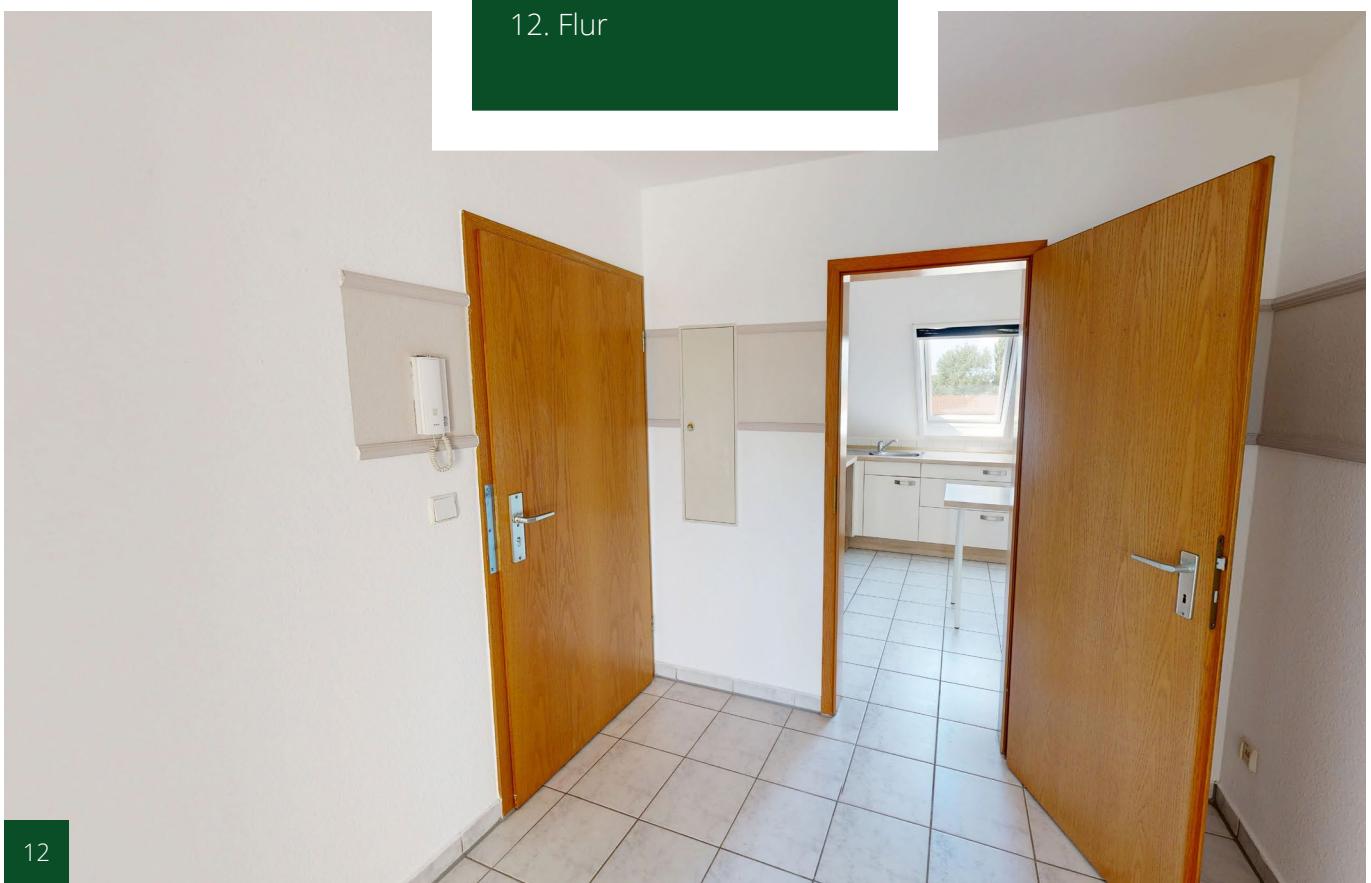
10

11



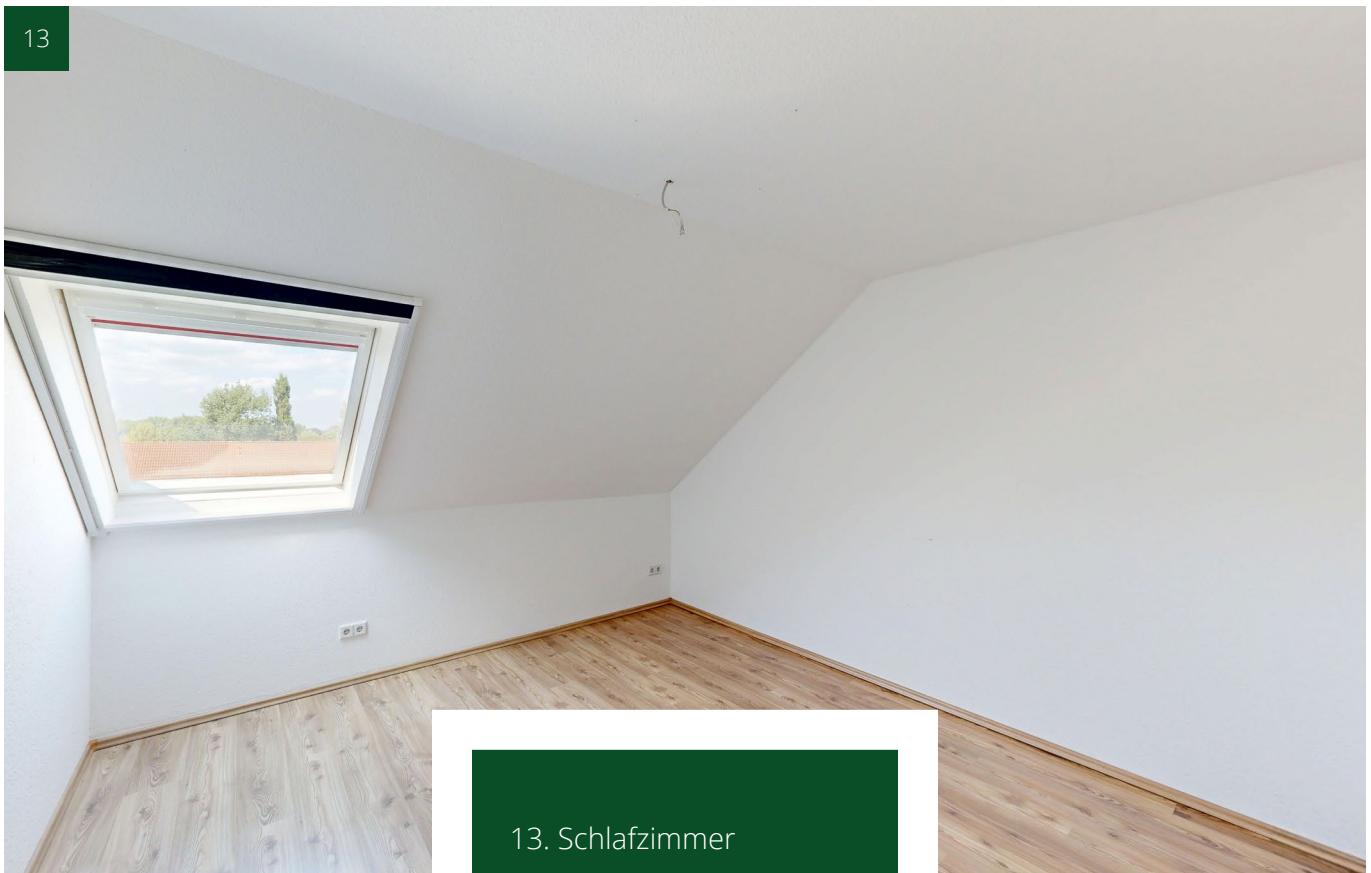
11. Küche

12. Flur



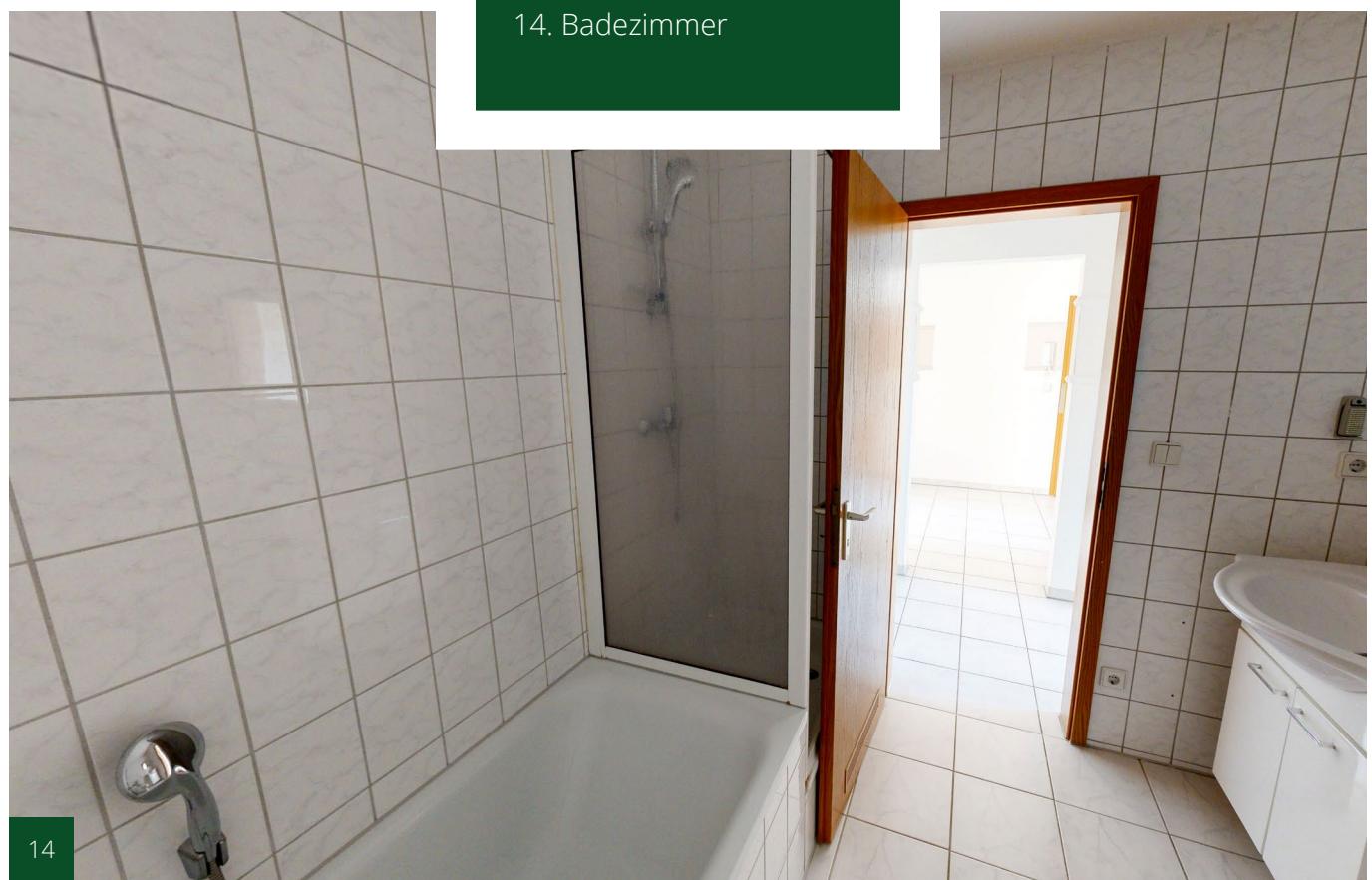
12

13



13. Schlafzimmer

14. Badezimmer



14



Google
5 Sterne Bewertung inkl. Rezension



Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Ihr Ansprechpartner:
Jonas Nonnenprediger

Molkereistr. 4, 19053 Schwerin

Tel. 0176/ 325 153 54

Web: www.immobilienschwerin.de

E-mail: kontakt@immobilien-nonnenprediger.de

