



**Jonas Nonnenprediger**  
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Einfamilienhaus

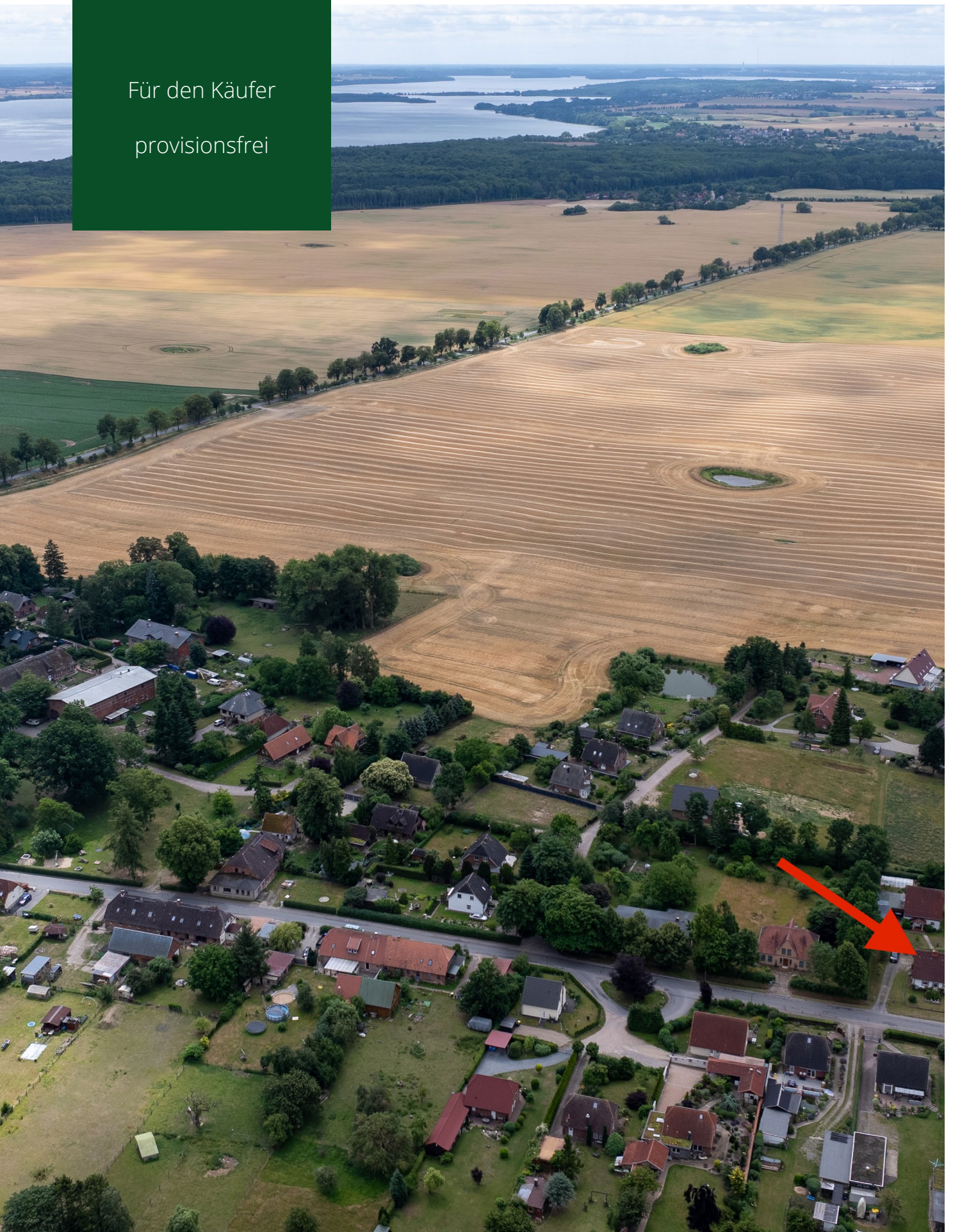
Dorfstraße 14  
19069 Zickhusen



Kaufpreis

105.000 €

Für den Käufer  
provisionsfrei





## BESCHREIBUNG UND LAGE

In ruhiger, dörflicher Lage von Zickhusen befindet sich dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1955 auf einem 775 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 158 m<sup>2</sup> und zusätzlichen ca. 40 m<sup>2</sup> Nutzfläche bietet das Objekt viel Platz für die ganze Familie – oder individuelle Wohnideen. Das Haus ist in massiver Bauweise errichtet und verfügt über ein Satteldach mit Betondachsteinen sowie einen Teilkeller. Die Raumaufteilung ist klassisch und funktional. Im Erdgeschoss erwarten Sie unter anderem ein Wohnzimmer, eine separate Küche mit vorhandener Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Die Innenausstattung entspricht überwiegend dem Stand der 90er Jahre bzw. dem Ursprungsbaujahr – eine umfassende Sanierung ist einzuplanen. Technisch ist

das Haus mit einer Ölzentralheizung der Marke Viessmann (Baujahr 1990), Kunststofffenstern (ebenfalls aus den 90er Jahren) sowie manuellen Außenrollläden ausgestattet. Die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral über Elektroboiler. Ein Glasfaseranschluss liegt bereits am Grundstück an. Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Garagen und zwei zusätzliche Stellplätze im Freien zur Verfügung.



Zickhusen liegt im Landkreis Nordwestmecklenburg und gehört zum Amt Lützow-Lübstorf. Die Gemeinde profitiert von ihrer naturnahen Lage am Schweriner Außensee sowie der Nähe zur Landeshauptstadt Schwerin – nur rund 10 Kilometer entfernt. Die Region ist geprägt von ländlicher Idylle, Wald- und Wasserlandschaften, bietet jedoch durch die Anbindung an die B 106 und den ÖPNV eine gute Erreichbarkeit städtischer Infrastruktur. Das Haus befindet sich in der ruhigen Dorfstraße von Zickhusen, umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern und Gärten. Die nähere Umgebung ist geprägt von viel Grün und ländlichem Charme – ideal für Familien oder Naturliebhaber. Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung finden sich im Umkreis von etwa 5 bis 15 Kilometern, insbesondere in Lübstorf und Schwerin. Der nächstgelegene Bahnhof ist in Lübstorf und in wenigen Minuten erreichbar.

Wussten Sie schon?

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



## DATEN IM ÜBERBLICK

Wohnfläche	ca. 158 m²
Grundstücksfläche	ca. 775 m²
Nutzfläche	ca. 40 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Carport / Garage / Stellplätze	0/2/2
Baujahr / letzte Sanierung	ca. 1955/90er
Energieausweis	Verbauchsausweis
Energiebedarf	152,89 kwh/(m²+*a)
Übernahme ab	nach Vereinbarung
Objektzustand	sanierungsbedürftig
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Öl
Internetanschluss	250 MBit/s

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..





**Erdgeschoss**  
1:100





## Dachgeschoss

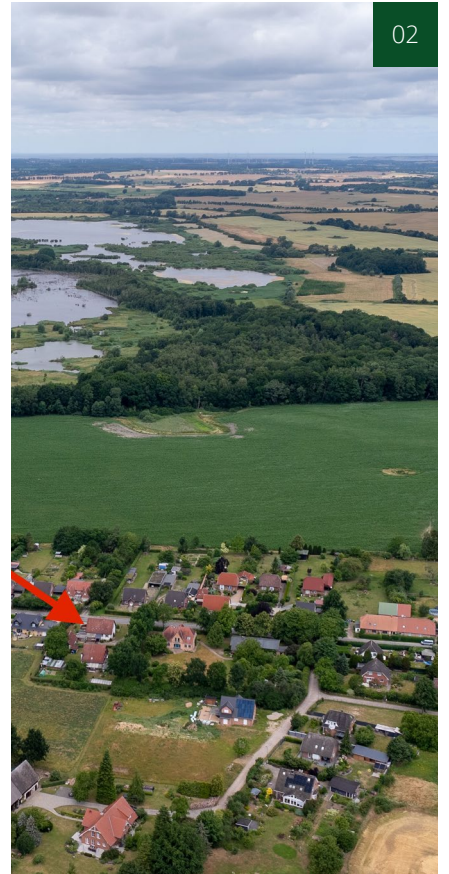
1:100



01



02



03

01. Garten

02. Straßenansicht

03. Lage im Ort

04. Lage im Ort

05. Garten

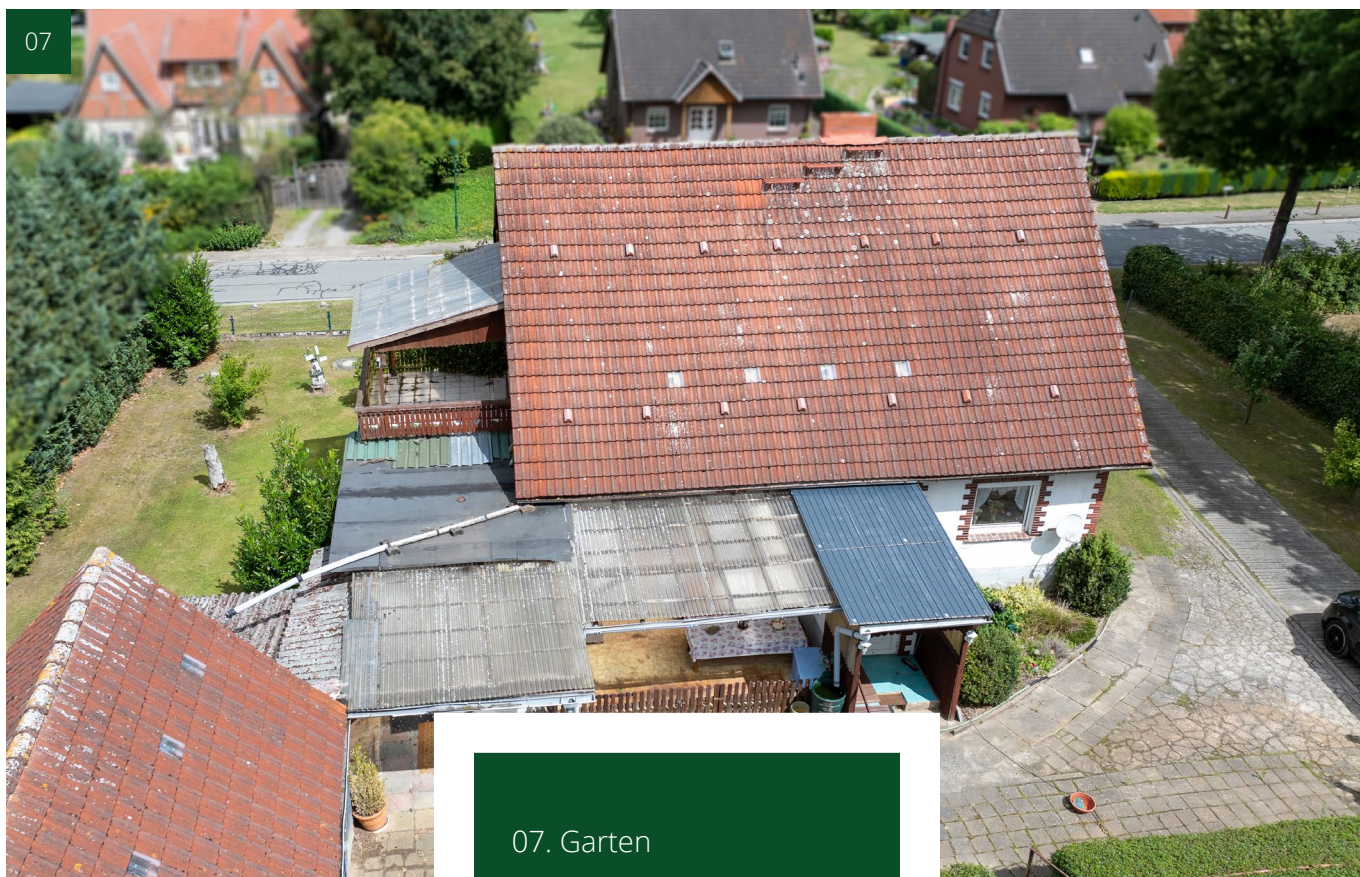
06. Garagen





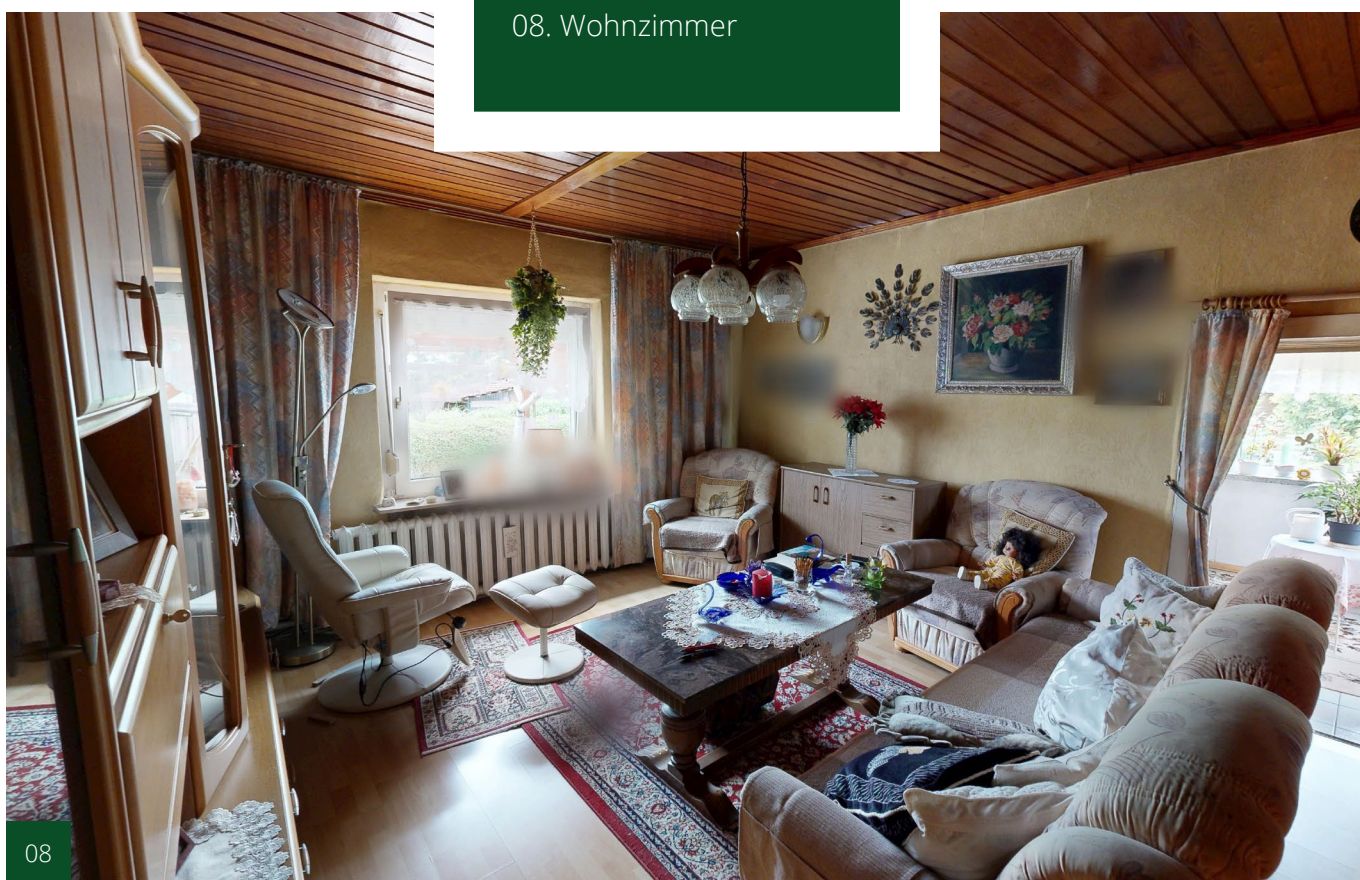


07



07. Garten

08. Wohnzimmer



08

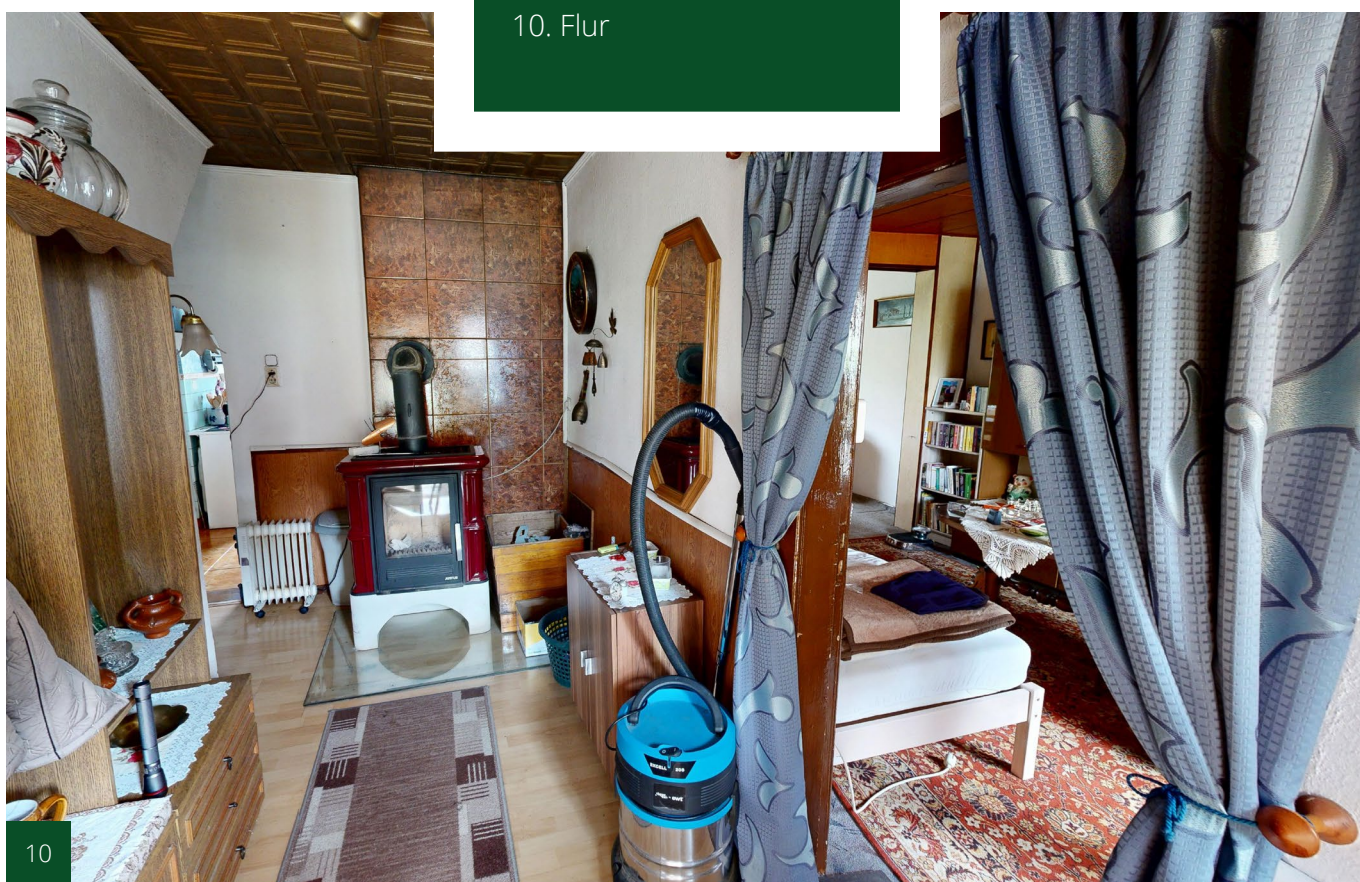


09



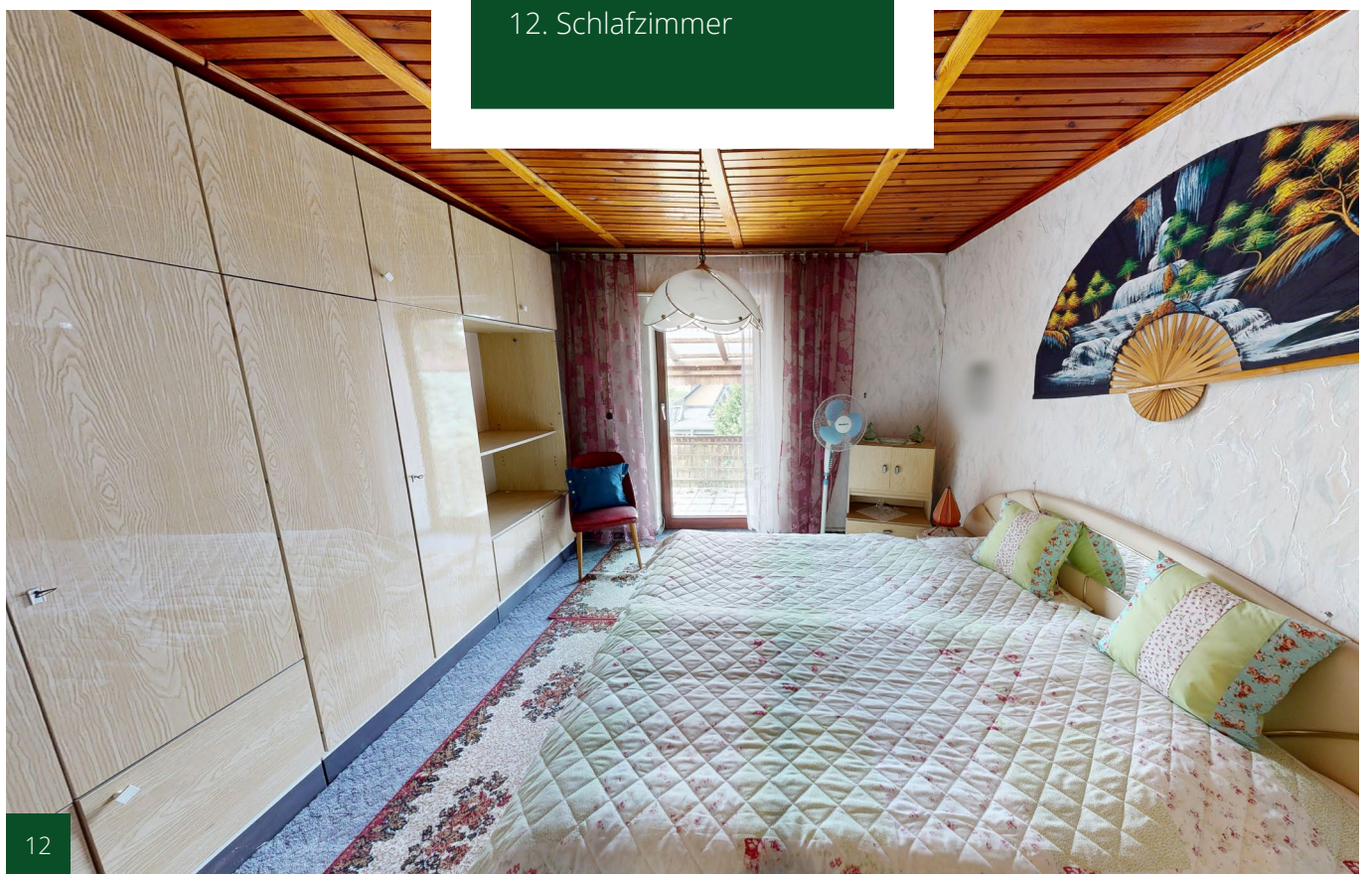
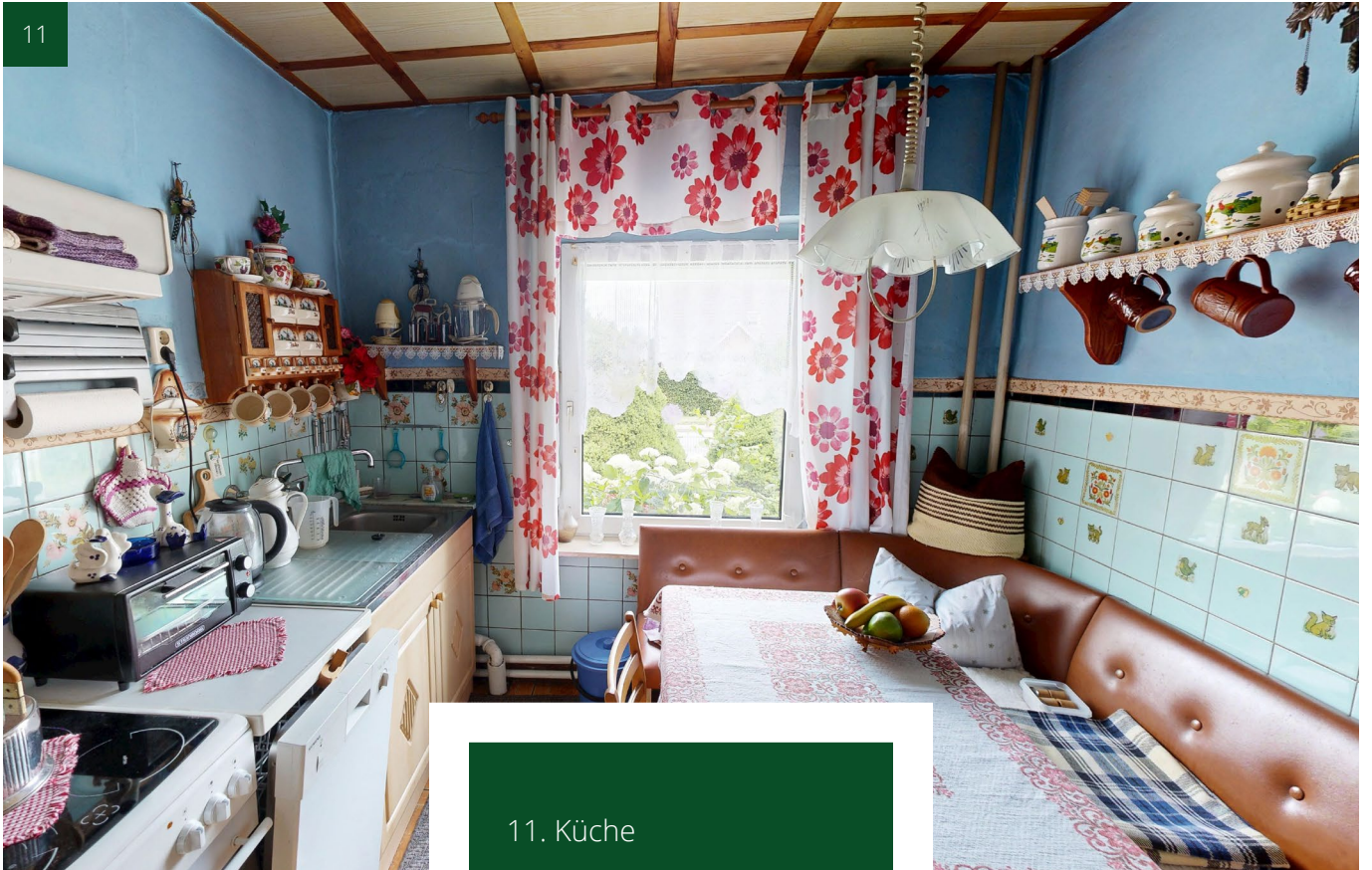
09. Badezimmer

10. Flur



10









13. Balkon



14. Badezimmer





# Jonas Nonnenprediger

Immobilienverkauf & Immobilienbewertung



Ihr Ansprechpartner:  
Jonas Nonnenprediger



Molkereistr. 4, 19053 Schwerin

Tel. 0176/ 325 153 54

Web: [www.immobilien-nonnenprediger.de](http://www.immobilien-nonnenprediger.de)

E-mail: [kontakt@immobilien-nonnenprediger.de](mailto:kontakt@immobilien-nonnenprediger.de)

