



**Jonas Nonnenprediger**  
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

## Einfamilienhaus

Dorfstraße 14  
19069 Zickhusen

Kaufpreis

105.000 €

Für den Käufer  
provisionsfrei



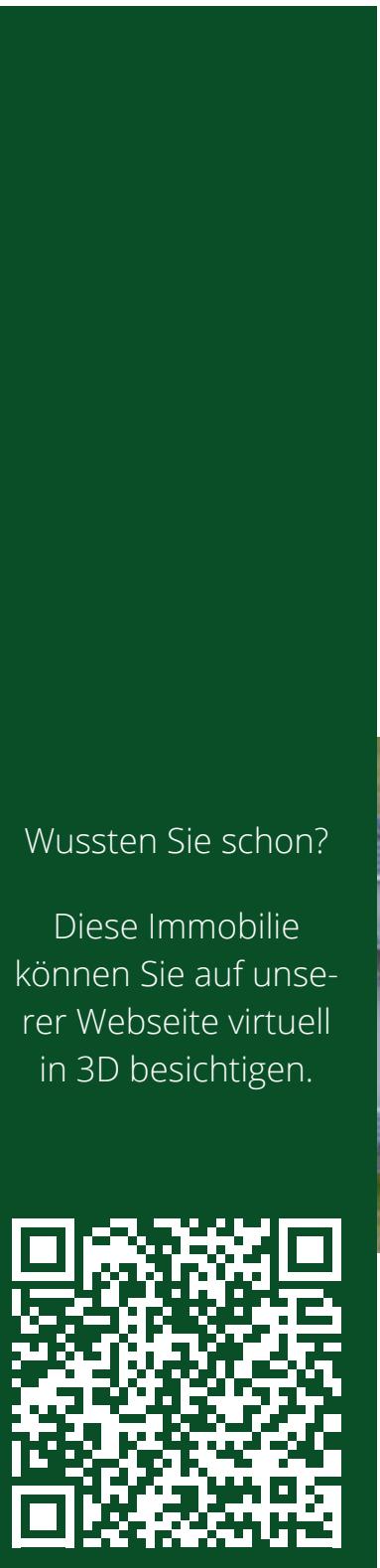
## BESCHREIBUNG UND LAGE

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 Raumauflösung ist klassisch und funktional. Im Erdgeschoss erwartet 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.

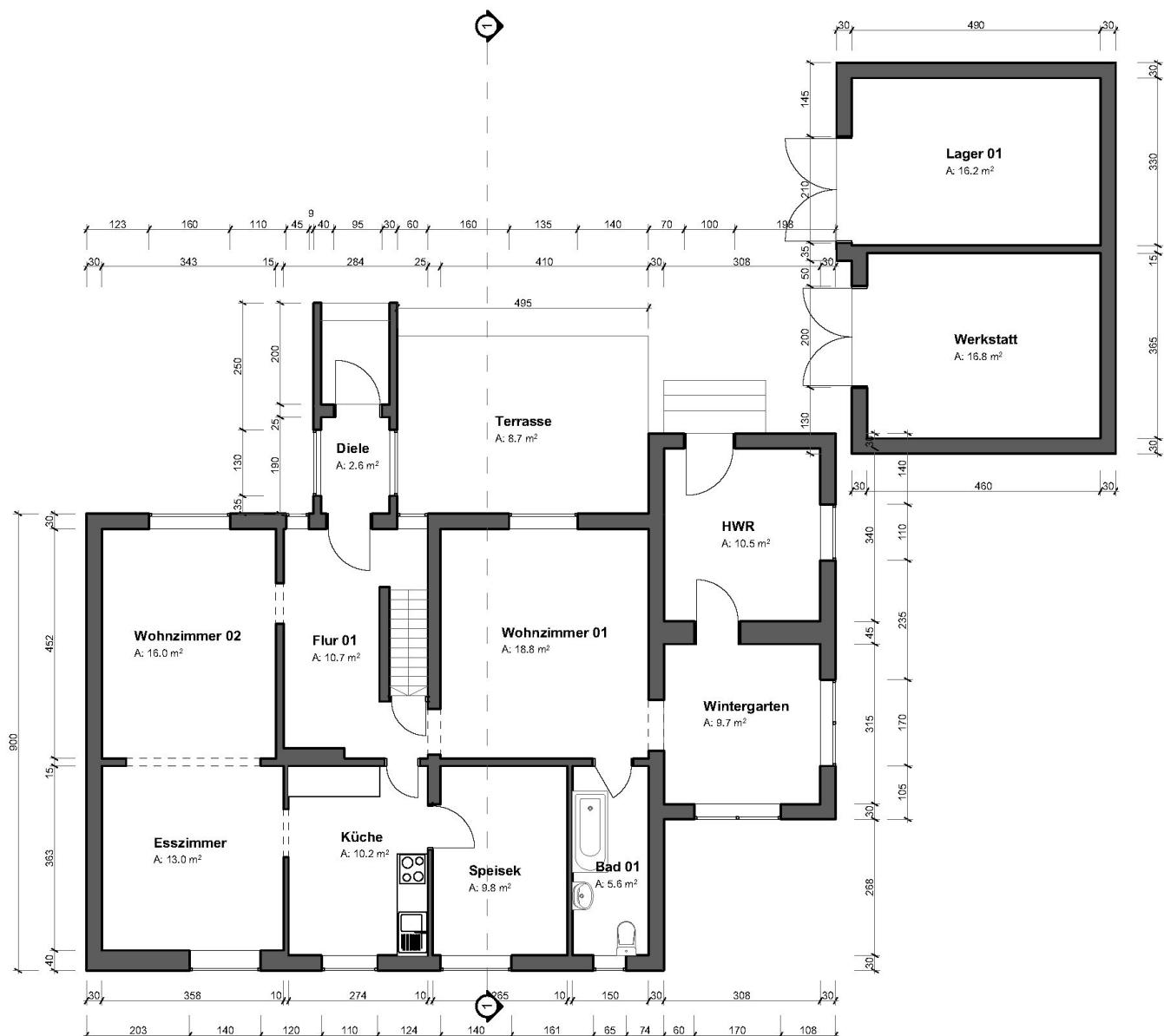


## DATEN IM ÜBERBLICK

Wohnfläche	ca. 158 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	ca. 775 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 40 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Carport / Garage / Stellplätze	0/2/2
Baujahr / letzte Sanierung	ca. 1955/90er
Energieausweis	Verbauchs ausweis
Energiebedarf	152,89 kWh/(m <sup>2</sup> +*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..

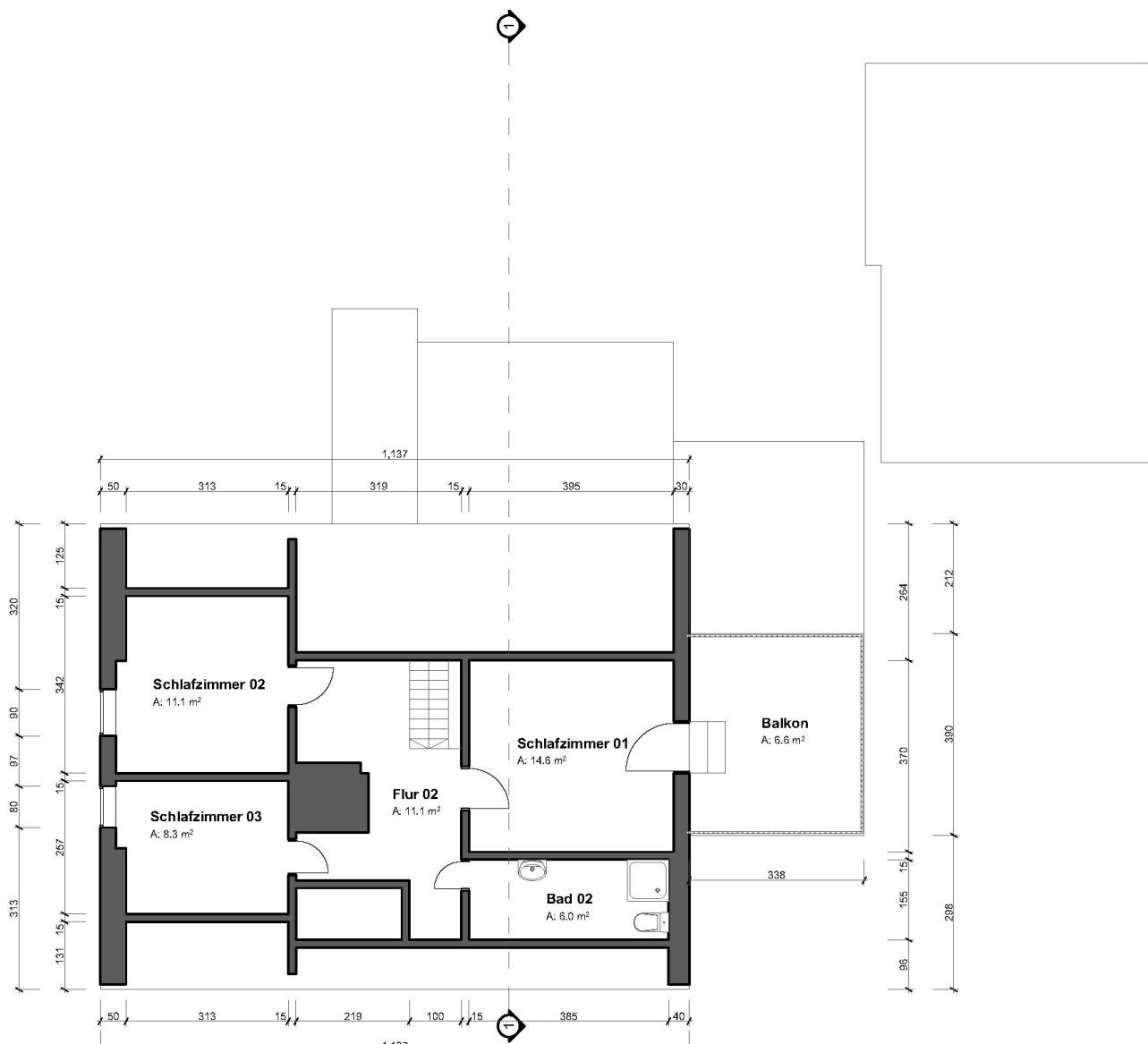
# Grundrisse



**Erdgeschoss**

1:100

# Grundrisse



**Dachgeschoß**

1:100

01



02



03



01. Garten

02. Straßenansicht

03. Lage im Ort

04. Lage im Ort

05. Garten

06. Garagen

04

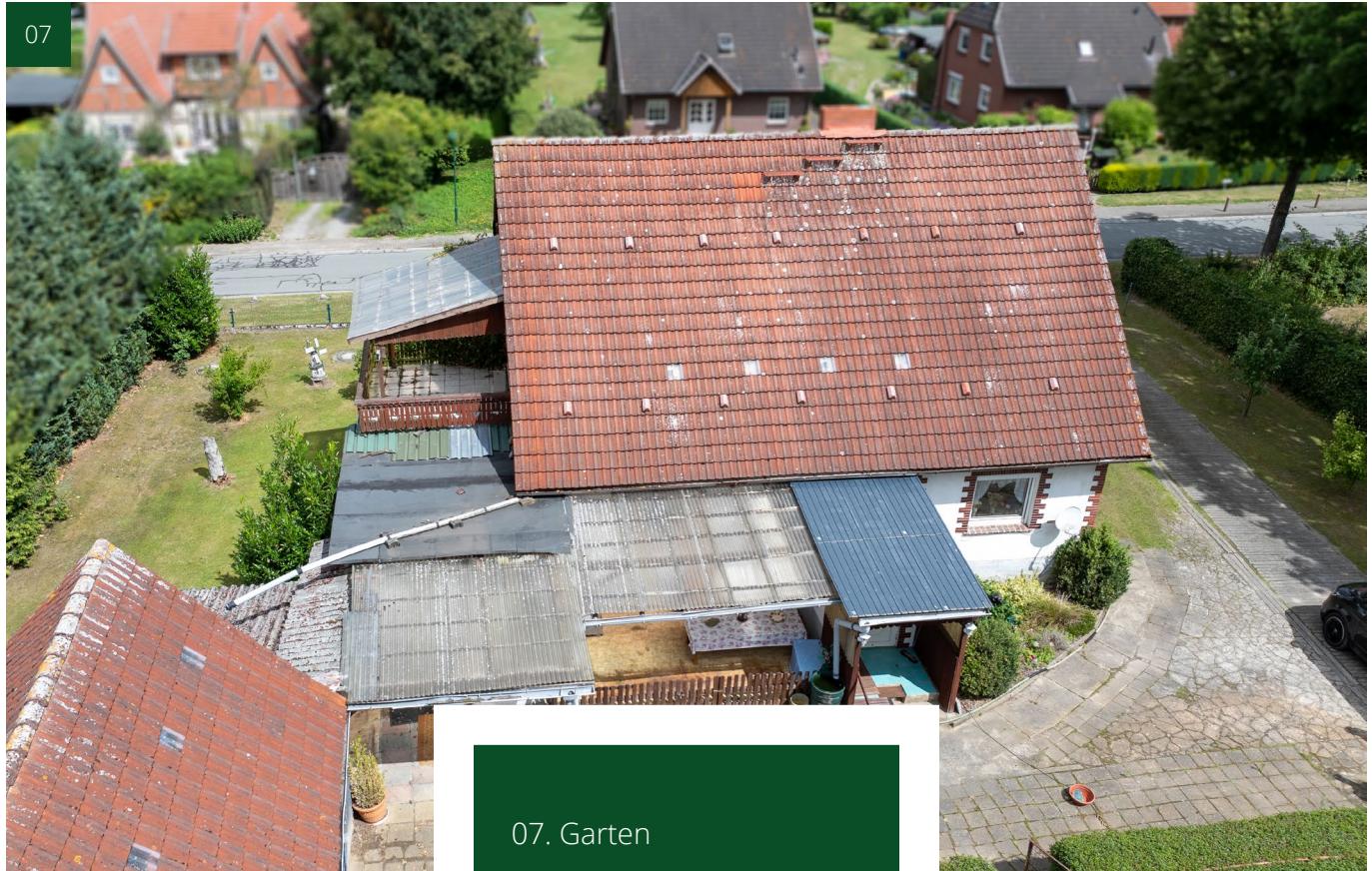


05



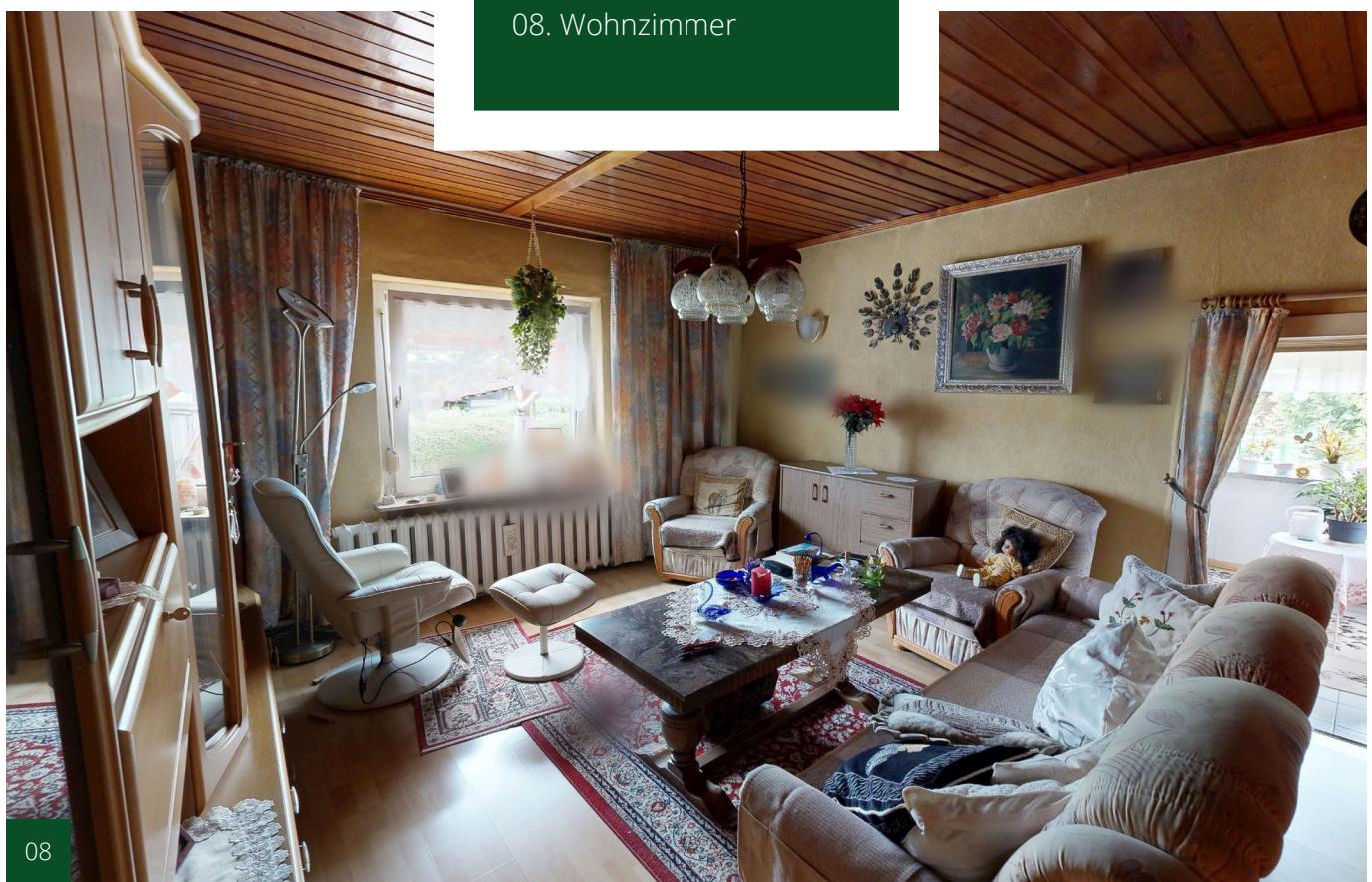
06

07



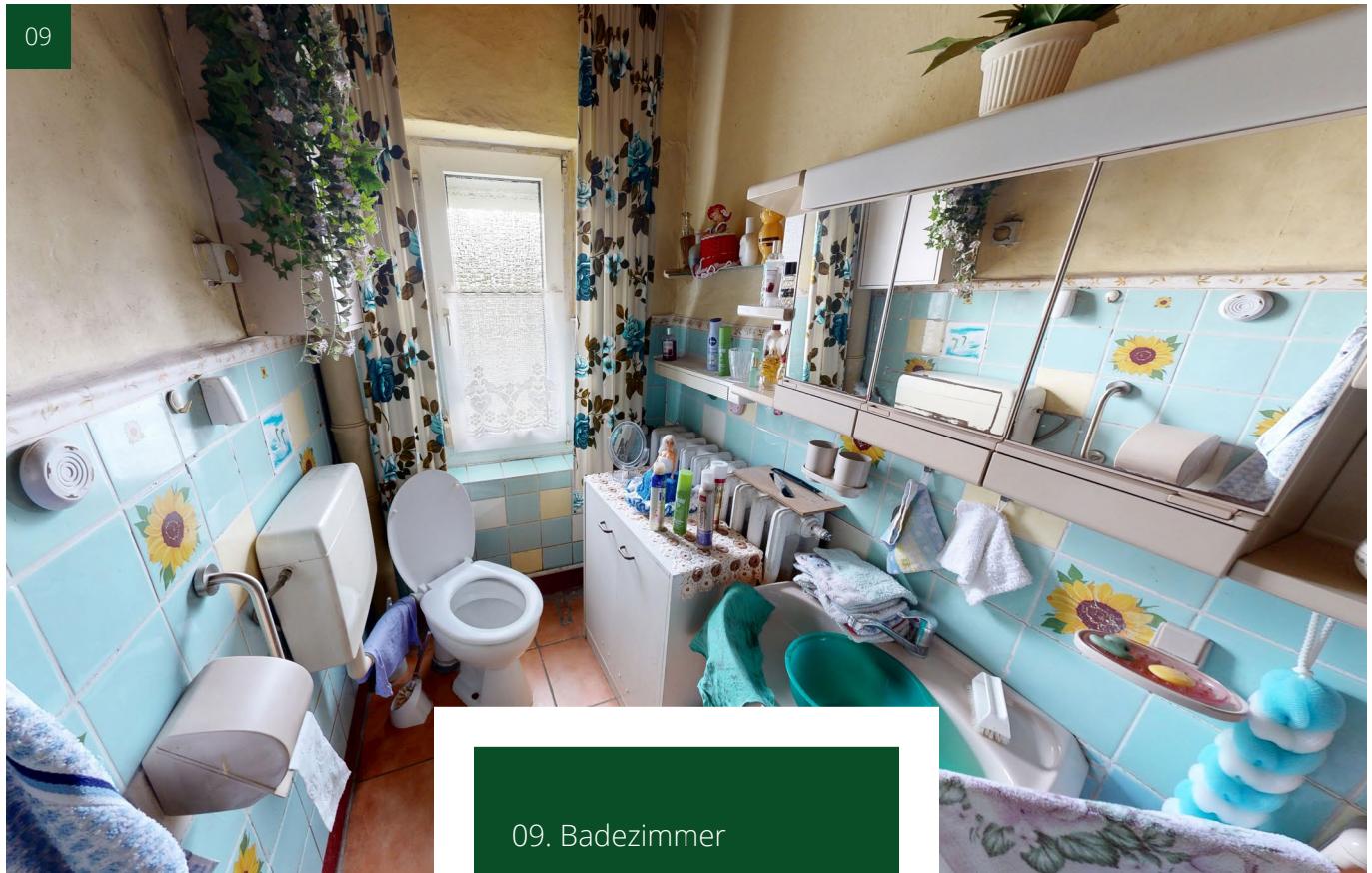
07. Garten

08. Wohnzimmer



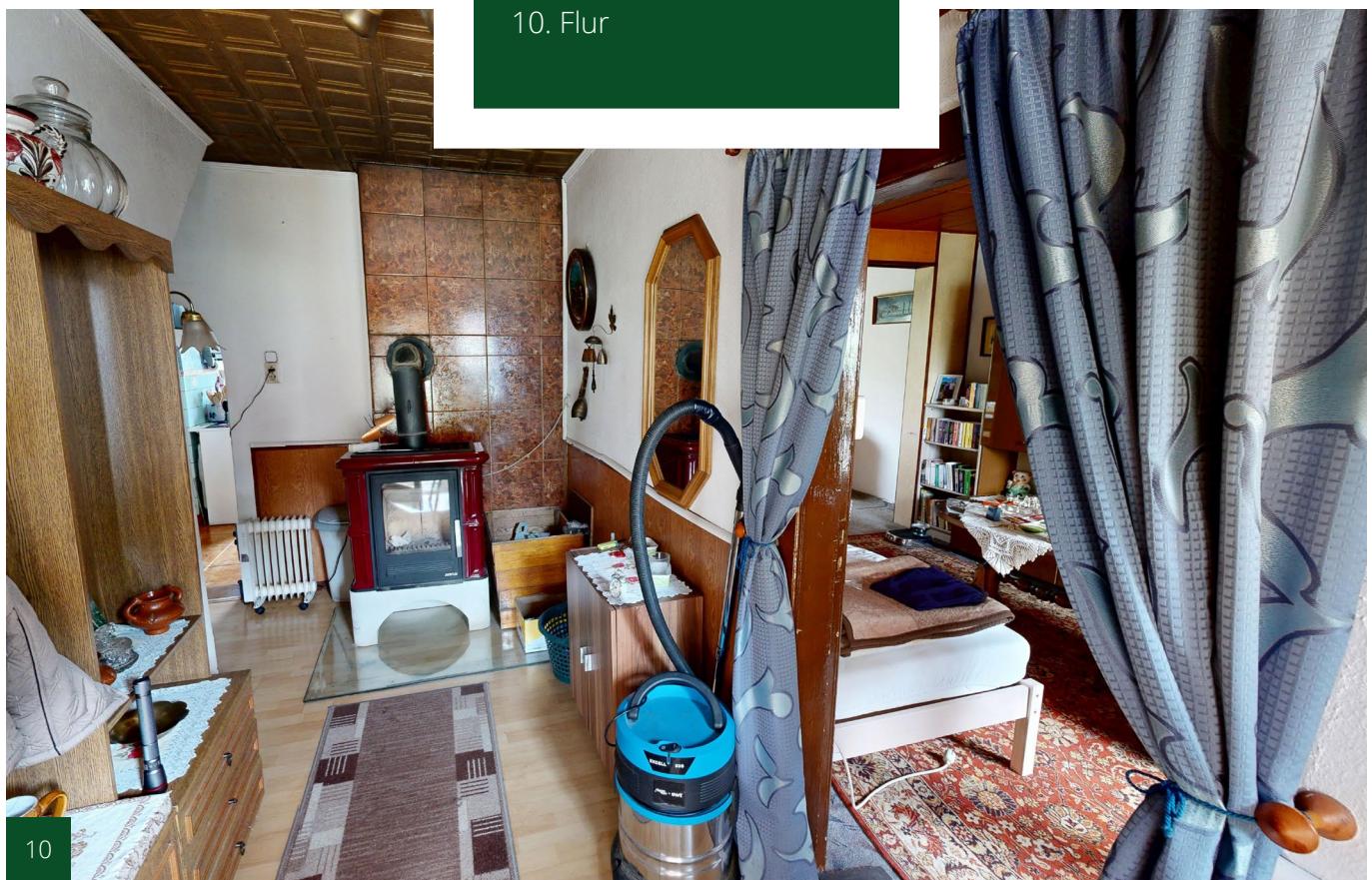
08

09



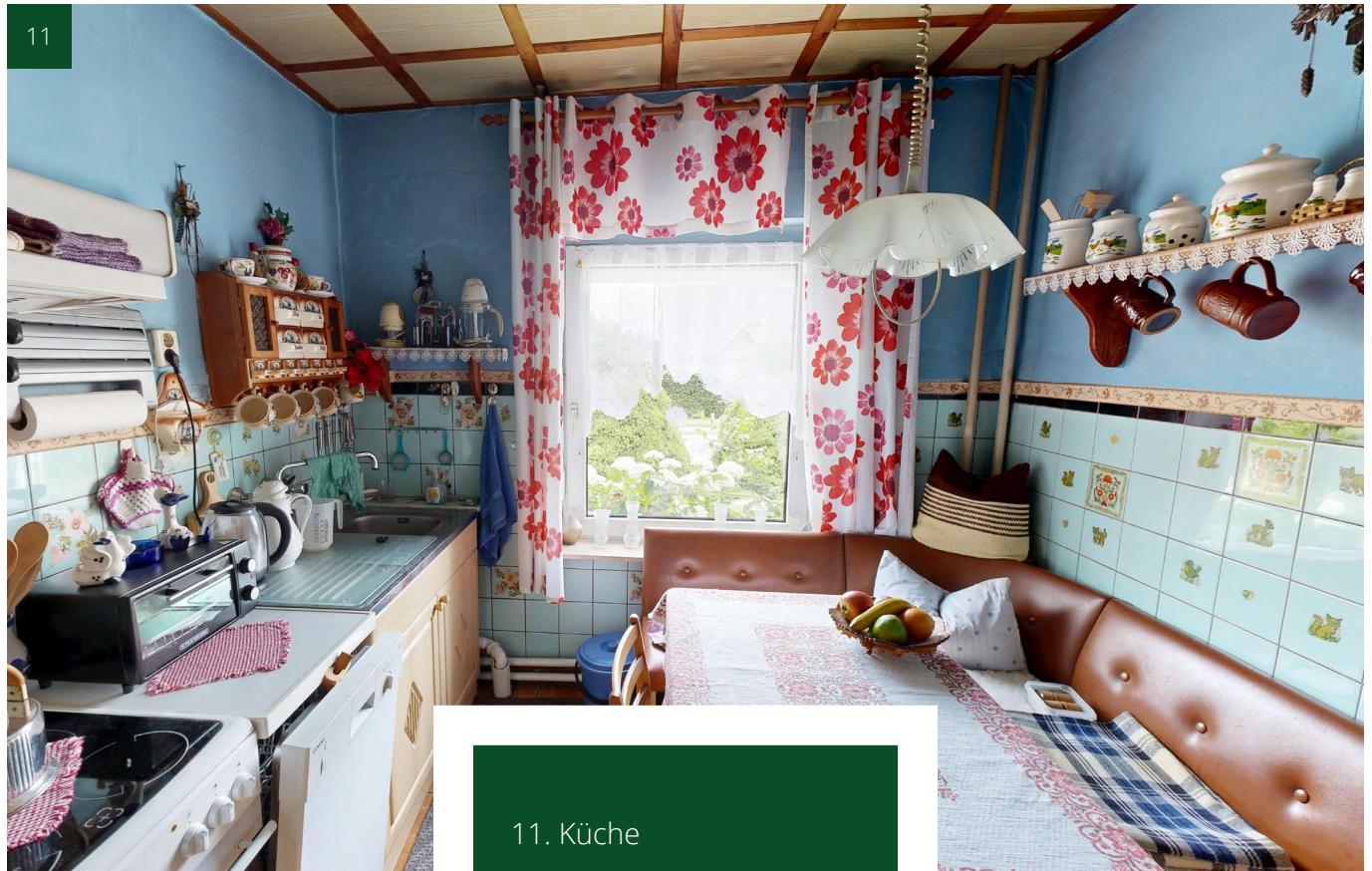
09. Badezimmer

10. Flur



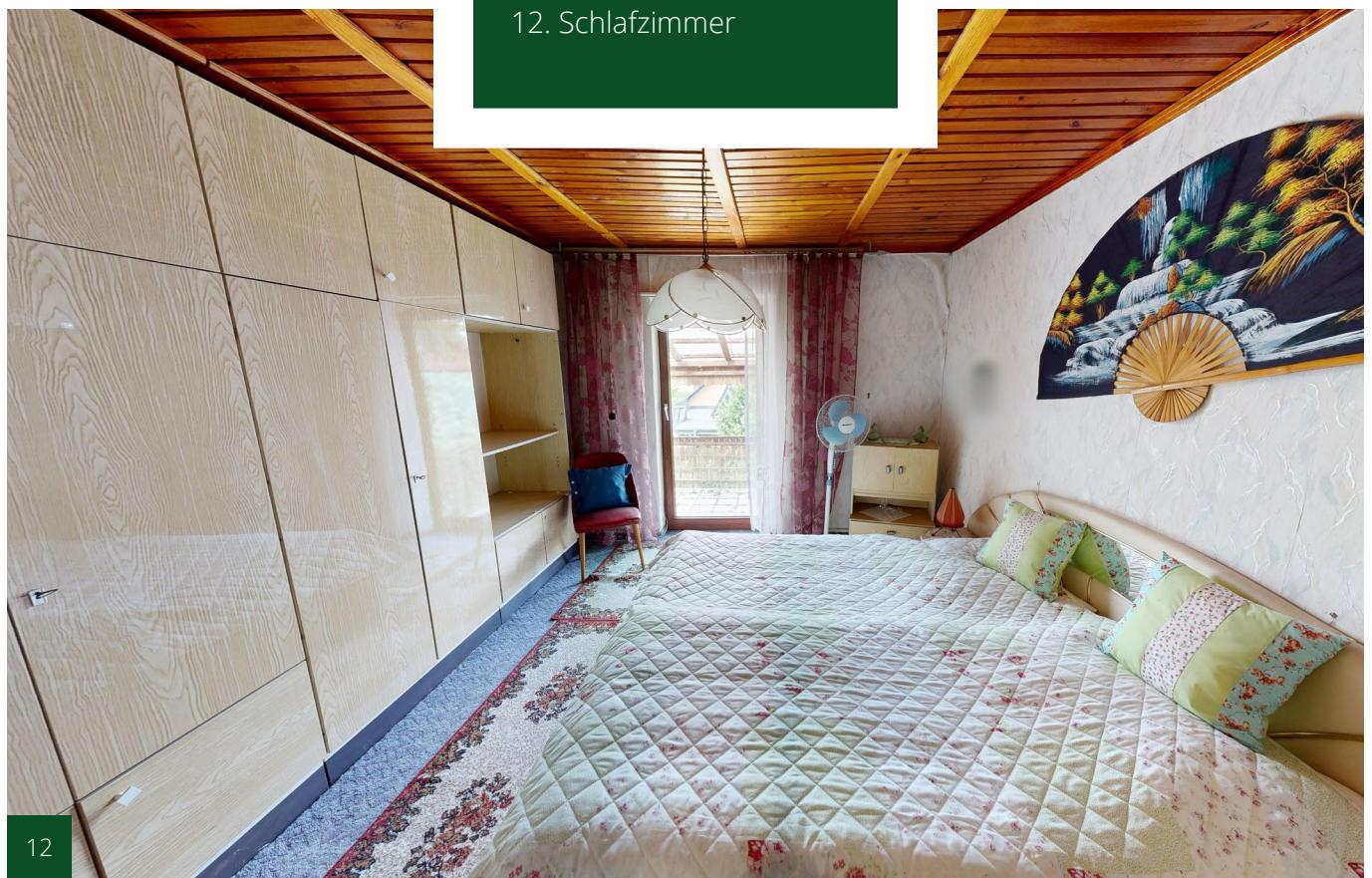
10

11



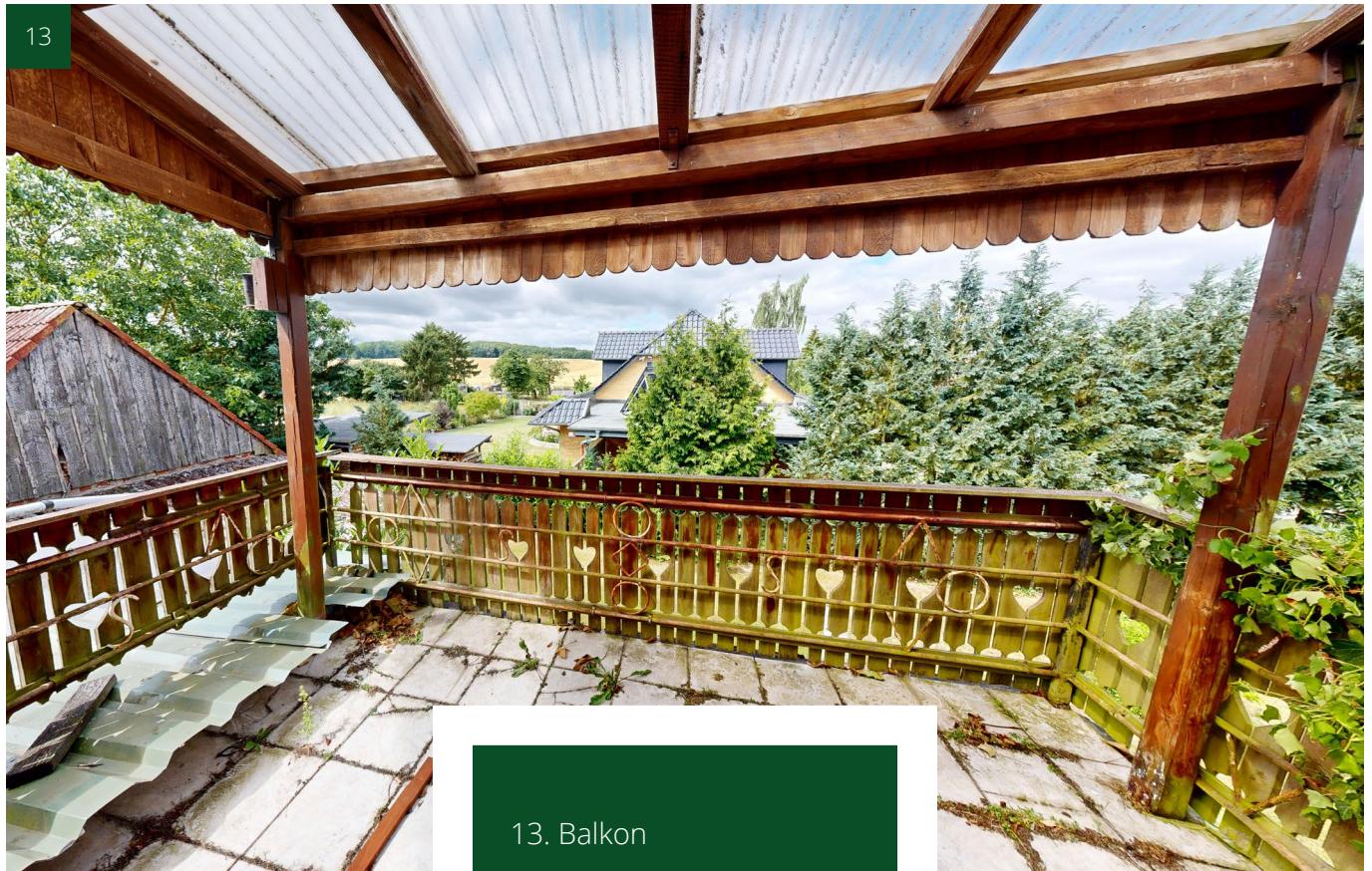
11. Küche

12. Schlafzimmer



12

13



13. Balkon

14. Badezimmer



14



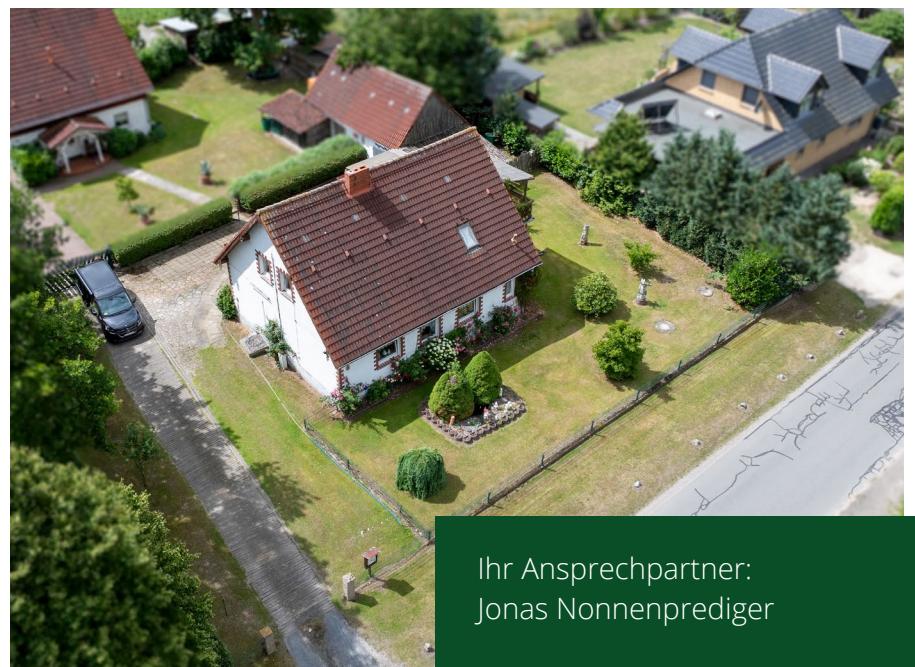
**Google**  
5 Sterne Bewertung inkl. Rezension

Kundenmeinungen der letzten 12 Monate

**von Kunden empfohlen 2024**

Mehr Infos ⓘ

**Proven Expert**



Ihr Ansprechpartner:  
Jonas Nonnenprediger

Jonas Nonnenprediger Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

**Proven Expert**

Kundenbewertungen

★★★★★ SEHR GUT

100% Empfehlungen

84 Kundenbewertungen

Mehr Informationen: nonnenprediger.de/referenzen

Molkereistr. 4, 19053 Schwerin

Tel. 0176/ 325 153 54

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

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

