

# EXPOSÉ

## Über ein Einfamilienhaus in 19065 Pinnow, Birkenweg 15



Baujahr:	<b>1998</b>
Wohnfläche:	ca. 116 m <sup>2</sup>
Grundstück:	ca. 950 m <sup>2</sup>
Verkaufspreis:	<b>€ 370.000,00</b>
Käufercourtage inkl. MwSt.	<b>3,57 %</b>

:

**Ihre Ansprechpartner: Andreas Mägerlein und Matthias Winkler**  
**0385 – 20 88 60 oder 0172 – 31 32 333 oder 0172 – 392 18 55**

[andreas.maegerlein@alexandrinenprojekte.de](mailto:andreas.maegerlein@alexandrinenprojekte.de)

[matthias.winkler@alexandrinenprojekte.de](mailto:matthias.winkler@alexandrinenprojekte.de)

## Lage

Dieses solide Einfamilienhaus wurde 1998 in einer absolut ruhigen Wohngegend in Pinnow auf einem 950 m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück errichtet. Pinnow liegt in der Nähe des Ostufers vom Schweriner See am Pinnower See. Umliegende Städte sind Schwerin und Crivitz, die Sie in wenigen Autominuten erreichen können. Über die A 14 sind Sie auch ganz bequem in einer Stunde in Hamburg oder Rostock und in einer halben Stunde an der Ostsee. Aber warum so weit reisen? Die Natur liegt direkt vor Ihnen! Die schönen Seen und die herrlichen Wälder haben Sie direkt vor der Haustür. Ohne Mühe können Sie den Pinnower See und den Petersberger See zu Fuß erreichen. Ideal also für Spaziergänge, zum Sport treiben etc. Des Weiteren finden Sie vor Ort einen Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, eine Sportanlage mit Tennisplatz und Tennishalle, einen Friseur, eine Kirche, eine gemütliche Gaststätte sowie ein Seniorenwohnheim und altersgerechtes Wohnen vor.

## Objekt

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer besonders ruhigen Wohnlage von Pinnow ohne viel Durchgangsverkehr in direkter Lage zum Naherholungsgebiet und wird seit 2002 von sehr ruhigen und zuverlässigen Mietern bewohnt. Das Objekt kann nach Absprache und frei übergeben werden. Das Haus wurde von der bekannten Firma KAMPA in Fertigbauweise mit massiver Verblendung errichtet und hat ein Satteldach mit einer Dachneigung von 45 Grad. Die Außenfassade besteht aus einem robusten roten Verblendstein. Die hochwertigen Holzfenster bringen sehr viel Licht in jedes einzelne Zimmer und passen sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohngegend ein. Vom großen Wohnzimmer gelangen Sie auf die sonnenausgerichtete Terrasse und in den Garten. Des Weiteren finden Sie im Erdgeschoss eine abgeschlossene Küche mit Essgelegenheit, ein Gäste-WC mit Dusche und den Hauswirtschaftsraum mit Gasheizung. Von der Terrasse aus ist die massive Garage ebenfalls zu betreten, so dass Gartenmöbel etc. auf kurzem Weg verstaut werden können.

Über eine massive Holzterrasse gelangen Sie bequem in das Obergeschoss dieses Objektes. Hier befinden sich ein Bad mit Dusche und Badewanne, ein Schlafzimmer und zwei große weitere Zimmer zur individuellen Nutzung.

Die Raumaufteilung in diesem Objekt ist sehr sinnvoll gestaltet worden. Alles In allem erwerben Sie hier ein gepflegtes Haus mit einem traumhaften Grundstück.

Auf der großzügig angelegten Terrasse können Sie sich nach getaner Arbeit erholen und entspannen. Bei der Auswahl der Sanitärobjekte, Bodenbeläge usw. ist Wert auf eine sehr hohe Qualität und ein zeitloses Design gelegt worden.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Gasheizung von Vaillant.

Das Haus ist aktuell vermietet, wird aber nach Absprache mit den Mietern zeitnah freigezogen!

**Das zum Feld liegende, freie Grundstück mit der Bezeichnung Flurstück 77/32 (siehe beiliegenden Lageplan) in der Größe von 820 m<sup>2</sup> kann ebenfalls erworben werden. Bitte sprechen Sie uns dazu an.**



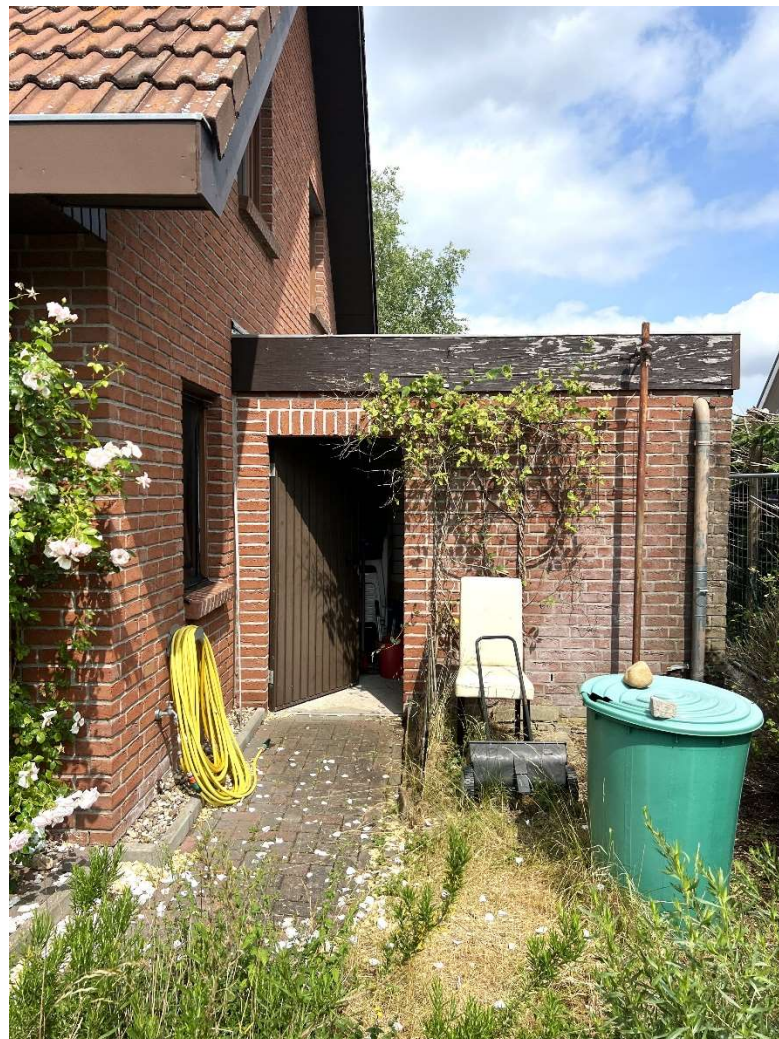
**Vorderseite zur Straße mit Garage**



**Rückseite zum freien Feld**



**Die gemütliche Terrasse**



**Abstellraum der Garage von außen**



**Abstellraum an der Garage**



**Das weitere, optional zu erwerbende Grundstück**



**Ausblicke in den Garten**





**Küche mit Sitzgelegenheit**



**Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse**



**Gäste – WC mit Dusche im Erdgeschoß**



**Treppenhaus mit massiver Holztreppe**





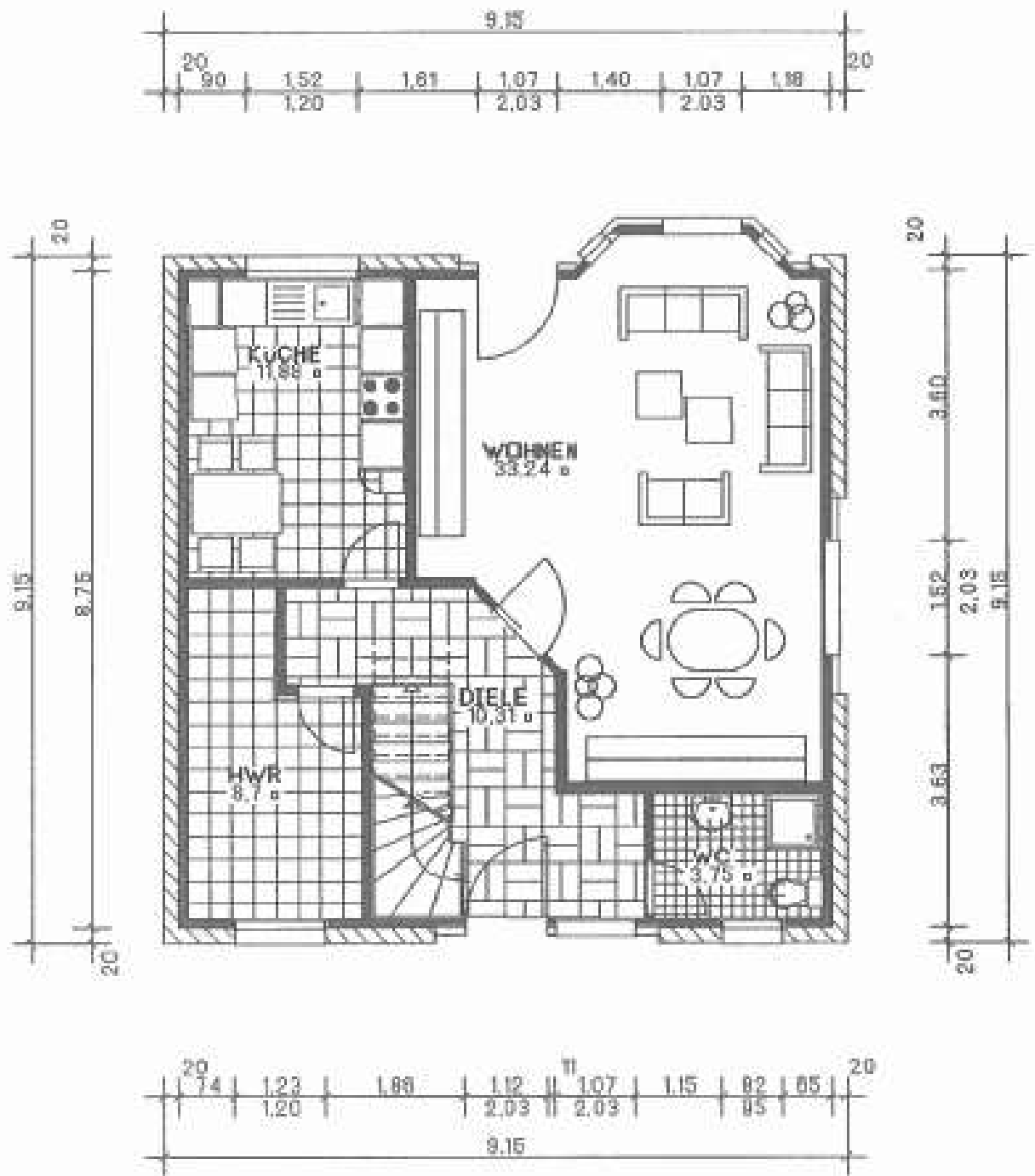
**Ein großes Zimmer im Dachgeschoß**



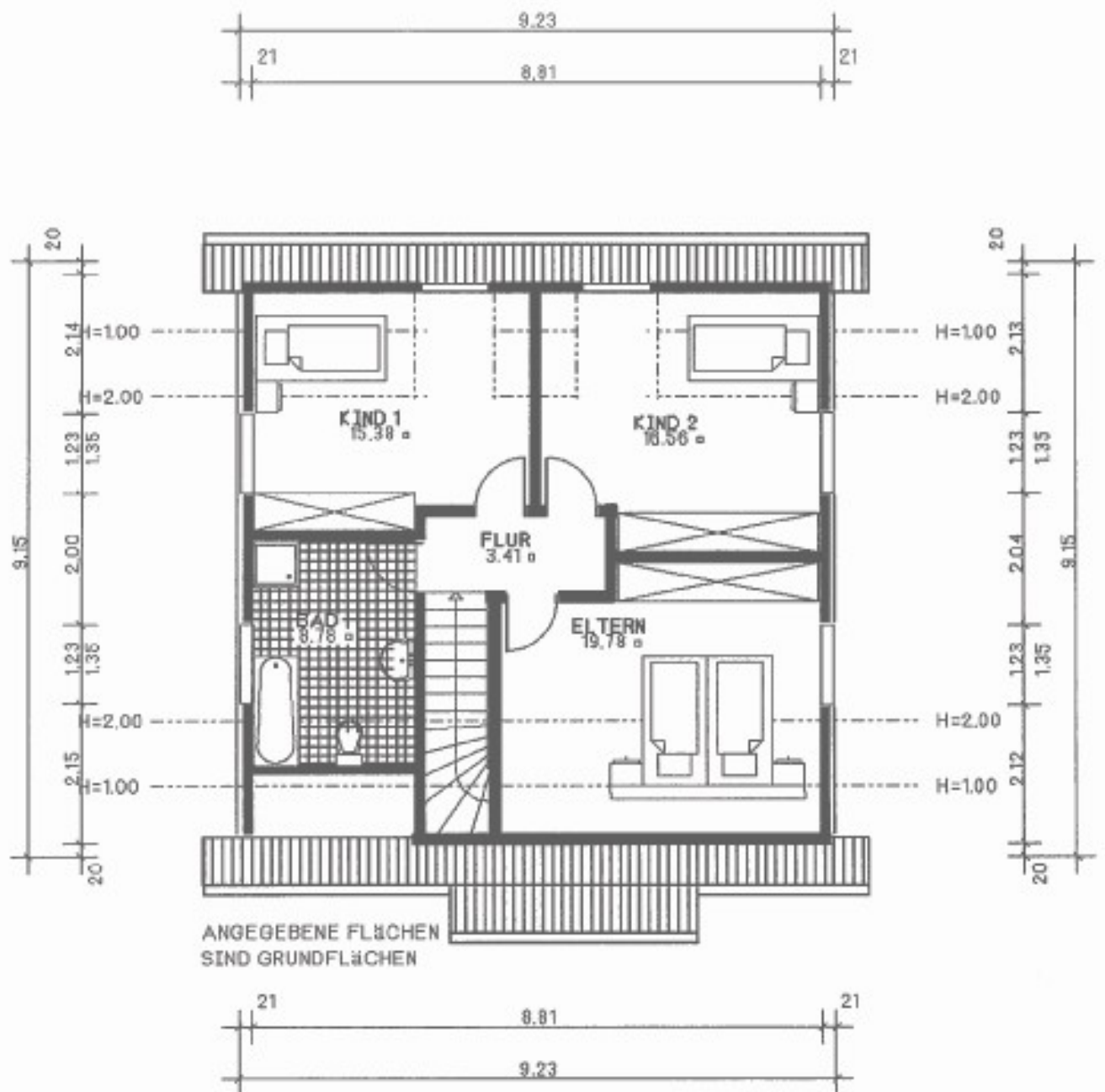
**Bad im Dachgeschoß mit Dusche und Wanne**



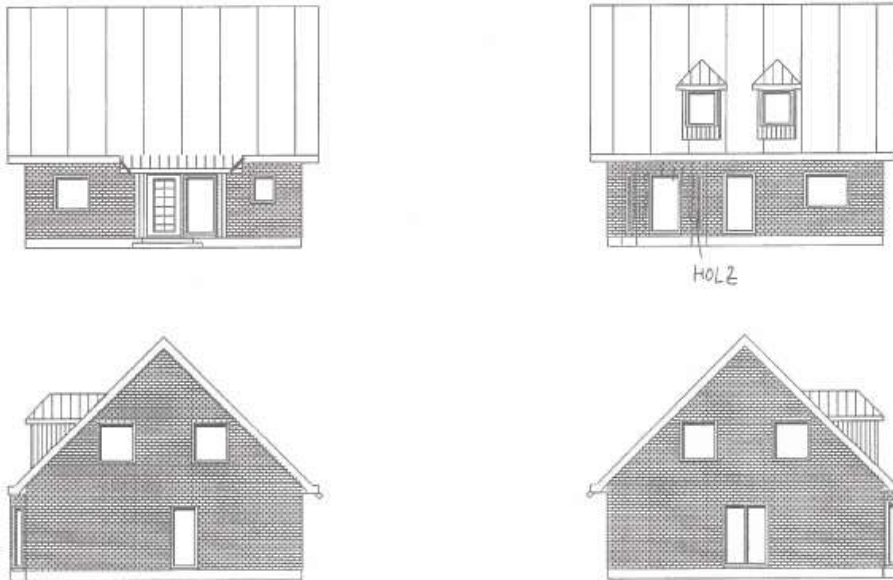
**Bad im Dachgeschoß mit Dusche und Wanne**



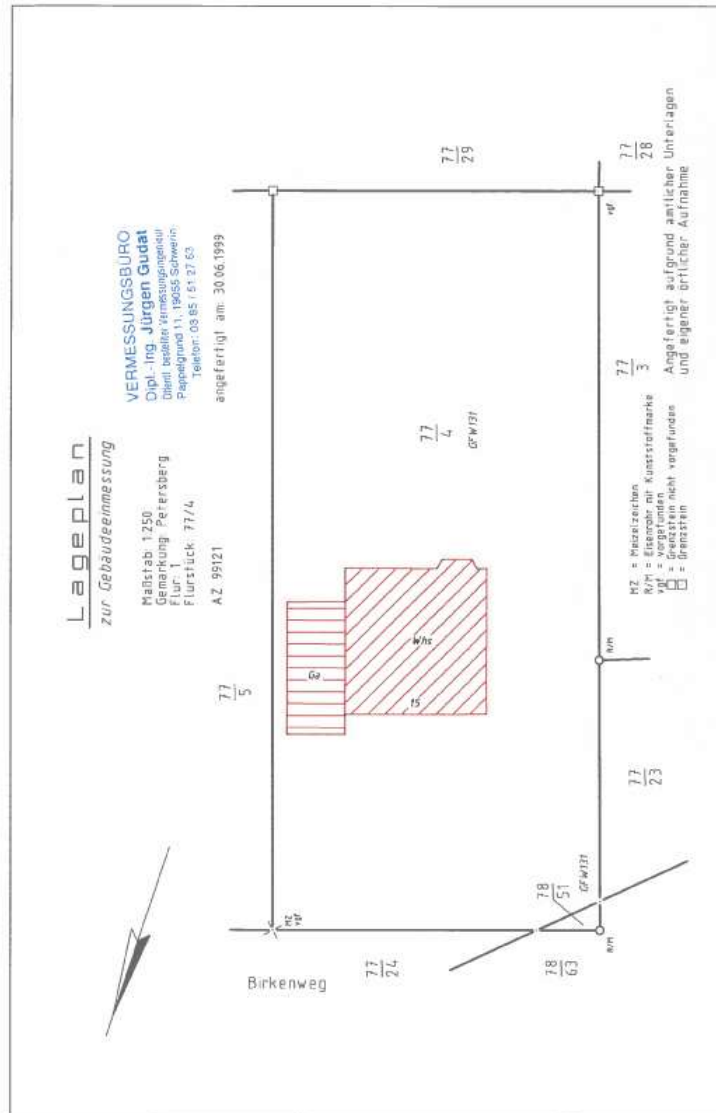
**Grundriss Erdgeschoss**



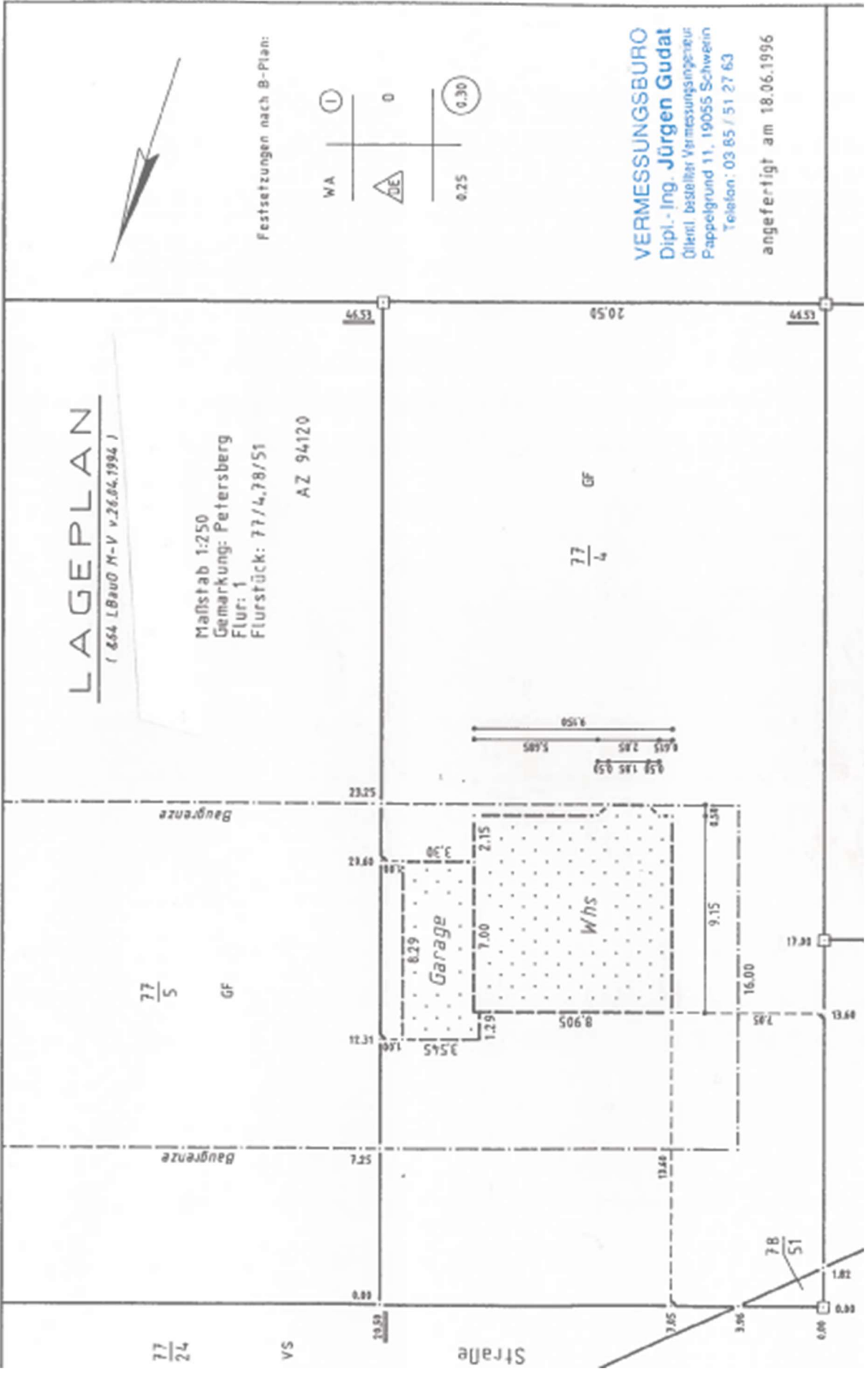
**Grundriss Obergeschoss**



Ansichten



Lageplan mit Nordpfeil



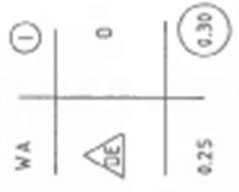
# LAGEPLAN

( 664 L BauO N-V v.26.04.1994 )

Maßstab 1:250  
Gemarkung: Petersberg  
Flur: 1  
Flurstück: 77/4, 78/51

AZ 94120

Festsetzungen nach B-Plan:



**VERMESSUNGSBÜRO**  
**Dipl.-Ing. Jürgen Gudat**  
Öffenti. bestellbar Vermessungsingenieur  
Pappelgrund 11, 19055 Schwarm  
Telefon: 03 85 / 51 27 63  
angefertigt am 18.06.1996

Lageplan mit Maßen



**Lage des Grundstücks (gelb) und Lage des optional zu erwerbenden Grundstücks (rosa)**