



Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Einfamilienhaus

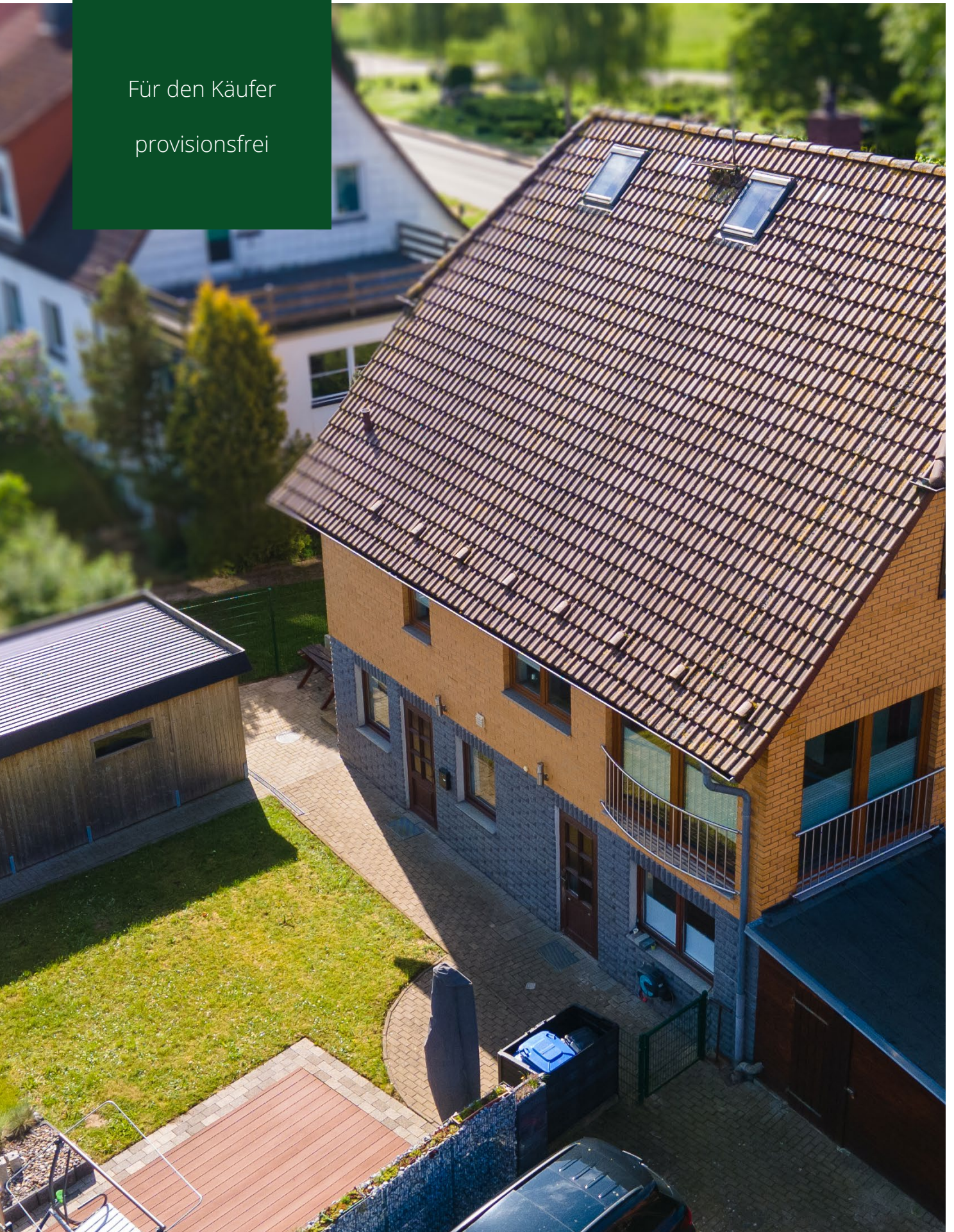
Schweriner Straße 21
19073 Wittenförden

Kaufpreis

365.000 €

Für den Käufer

provisionsfrei



BESCHREIBUNG UND LAGE

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Schweriner Straße 21 in Wittenförden! Dieses charmante Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1993, bietet auf einer großzügigen Grundstücksfläche von 507 m² ein Wohnambiente von höchster Qualität. Mit einer Wohnfläche von 248 m² und einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 15 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Das Haus besticht nicht nur durch seinen großzügigen Grundriss, sondern auch durch seine hochwertige Ausstattung und seine modernen Annehmlichkeiten. Zu den besonderen Highlights zählen ein gemütlicher Kamin, der an kühlen Abenden für wohlige Wärme und eine entspannte Atmosphäre sorgt. Die Einbauküche ist ein weiteres Highlight dieses Hauses und bietet modernen Komfort für kulinarische Genüsse. Das Haus verfügt zudem über eine Einliegerwohnung, die Ihnen flexible Nutzungsmöglichkeiten bietet – sei es als Büro, Gästezimmer oder zur Vermietung. Das Objekt bietet ausreichend Wohnraum für eine große Familie oder als Mehrgenerationenhaus. Die technische Ausstattung des Hauses umfasst eine Buderus Gasheizung aus dem Jahr 2009, die für eine zuverlässige und effiziente

Wärmeversorgung sorgt. Sowie eine PV-Anlage aus dem Jahr 2023 mit einer Leistung von 7,29 kWp und zwei Batteriespeichern mit je 5 kW. Diese erzeugt umweltfreundlichen Strom und senkt Ihre Energiekosten nachhaltig. Das Erdgeschoss und das Badezimmer im Dachgeschoss verfügen über eine Fußbodenheizung. Der Außenbereich des Hauses lässt ebenfalls keine Wünsche offen. Ein Carport aus dem Jahr 2019 bietet Platz für Ihr Fahrzeug und schützt es zuverlässig vor den Einflüssen der Witterung. Eine Terrasse bietet Platz zum entspannen und für Grillabende mit der Familie. Zusätzlich zu dem Carport stehen Ihnen zwei freie Parkplätze zur Verfügung, die ausreichend Platz für Ihre Gäste oder weitere Fahrzeuge bieten. Dieses Einfamilienhaus in der Schweriner Straße 21 ist eine einzigartige Gelegenheit, Ihr Traumhaus zu verwirklichen. Nutzen Sie diese Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieses Objektes zu überzeugen!



Das Einfamilienhaus mit Carport in der Schweriner Straße 21 befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Wittenförden. Die Straße ist von Einfamilienhäusern und gepflegten Vorgärten gesäumt, was eine angenehme und harmonische Atmosphäre schafft. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von viel Grün und bietet daher eine erholsame und naturnahe Wohnatmosphäre. Die Schweriner Straße liegt im östlichen Teil von Wittenförden, einer attraktiven Gemeinde im Landkreis Ludwigslust-Parchim in Mecklenburg-Vorpommern. Die Gemeinde zeichnet sich durch ihre gute Anbindung an die Landeshauptstadt Schwerin aus, die nur etwa 10 Kilometer entfernt liegt und sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem zu erreichen ist. Wittenförden selbst bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und verschiedenen Freizeitangeboten. Die umliegende Landschaft lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und Erholung im Grünen ein. Durch die Nähe zur Landeshauptstadt Schwerin profitieren die Bewohner zudem von einem breiten kulturellen Angebot sowie von zahlreichen Arbeits- und Freizeitmöglichkeiten. Insgesamt bietet die Lage in der Schweriner Straße 21 in Wittenförden die ideale Kombination aus Ruhe und Naturverbundenheit sowie einer guten Anbindung an die umliegenden Städte und Einrichtungen, was sie zu einem attraktiven Wohnort für Familien und Berufstätige macht.

Wussten Sie schon?

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

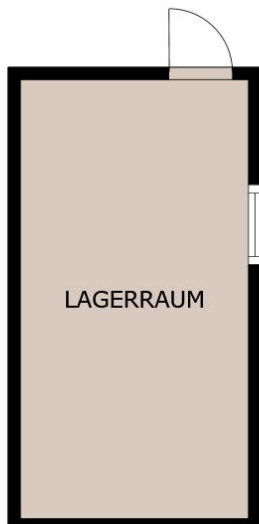


DATEN IM ÜBERBLICK

Wohnfläche	ca. 248 m ²
Grundstücksfläche	ca. 507 m ²
Nutzfläche	ca. 15 m ²
Zimmer	11
Schlafzimmer	4
Badezimmer	5
Carport / Garage / Stellplätze	1/0/2
Baujahr / letzte Sanierung	1993/2005/2006/2008/2009/2015/2023
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energiebedarf	81,10 kwh/(m ² +*a)
Übernahme ab	nach Vereinbarung
Objektzustand	gepflegt
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Gas
Internetanschluss	250 MBit/s laut Telekom

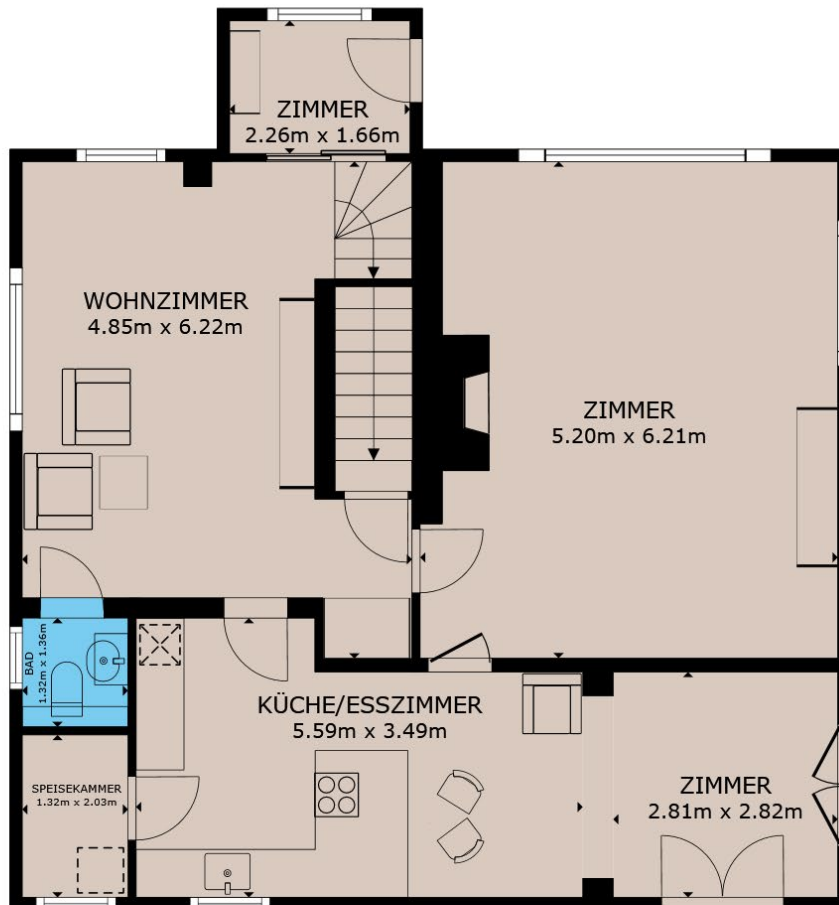
Haftungsausschluss: Alle Objektunterlagen und Informationen, Pläne usw. stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben können wir daher trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Grundsätzlich sind alle Angaben und Objektinformationen vom Interessenten auf die Richtigkeit 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..

Souterrain



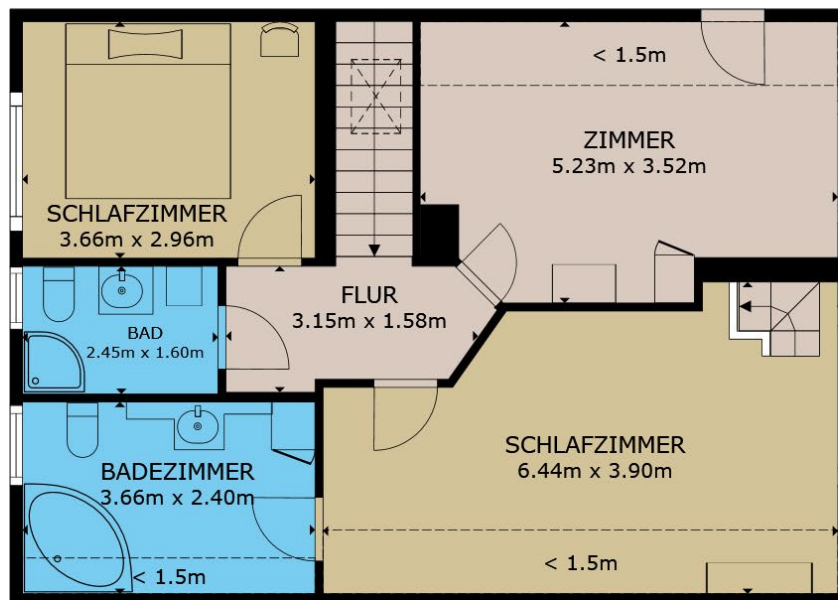
Grundriss

Erdgeschoss

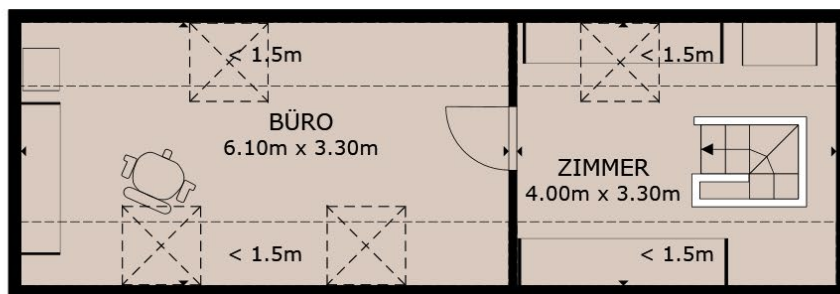


Grundriss

Dachgeschoss



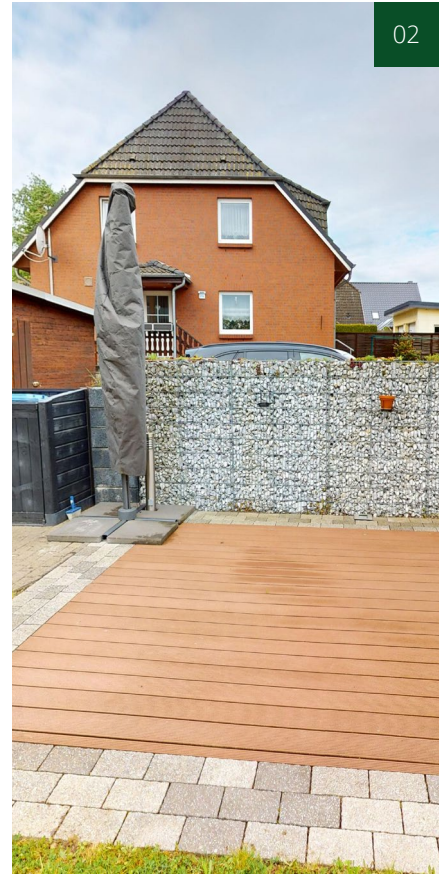
Grundriss
Spitzboden



01



02



03

01. Straßenansicht

02. Terrasse

03. Garten

04. Badezimmer

05. Gäste-Zimmer

06. Gäste-WC

04

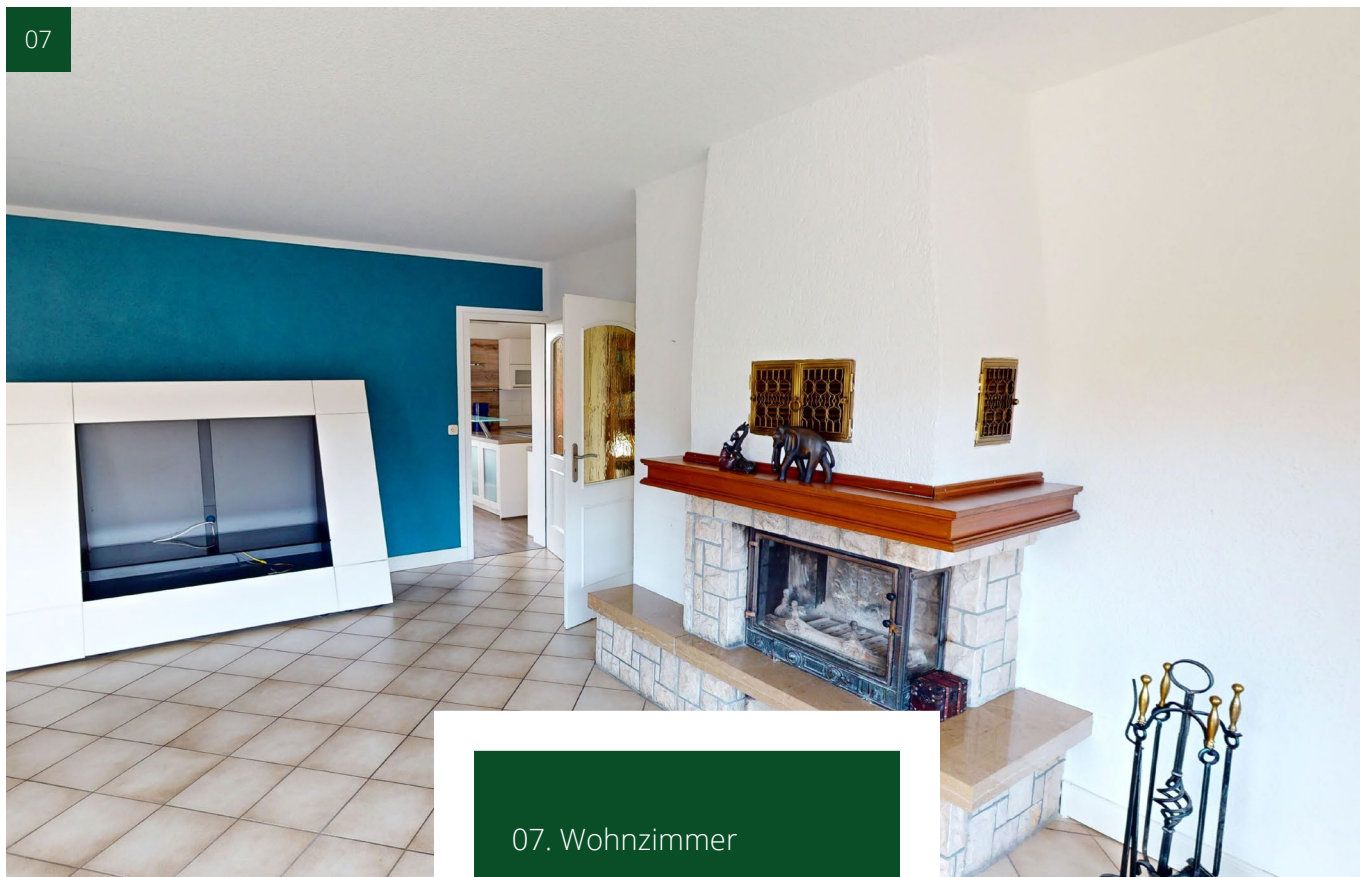


05



06

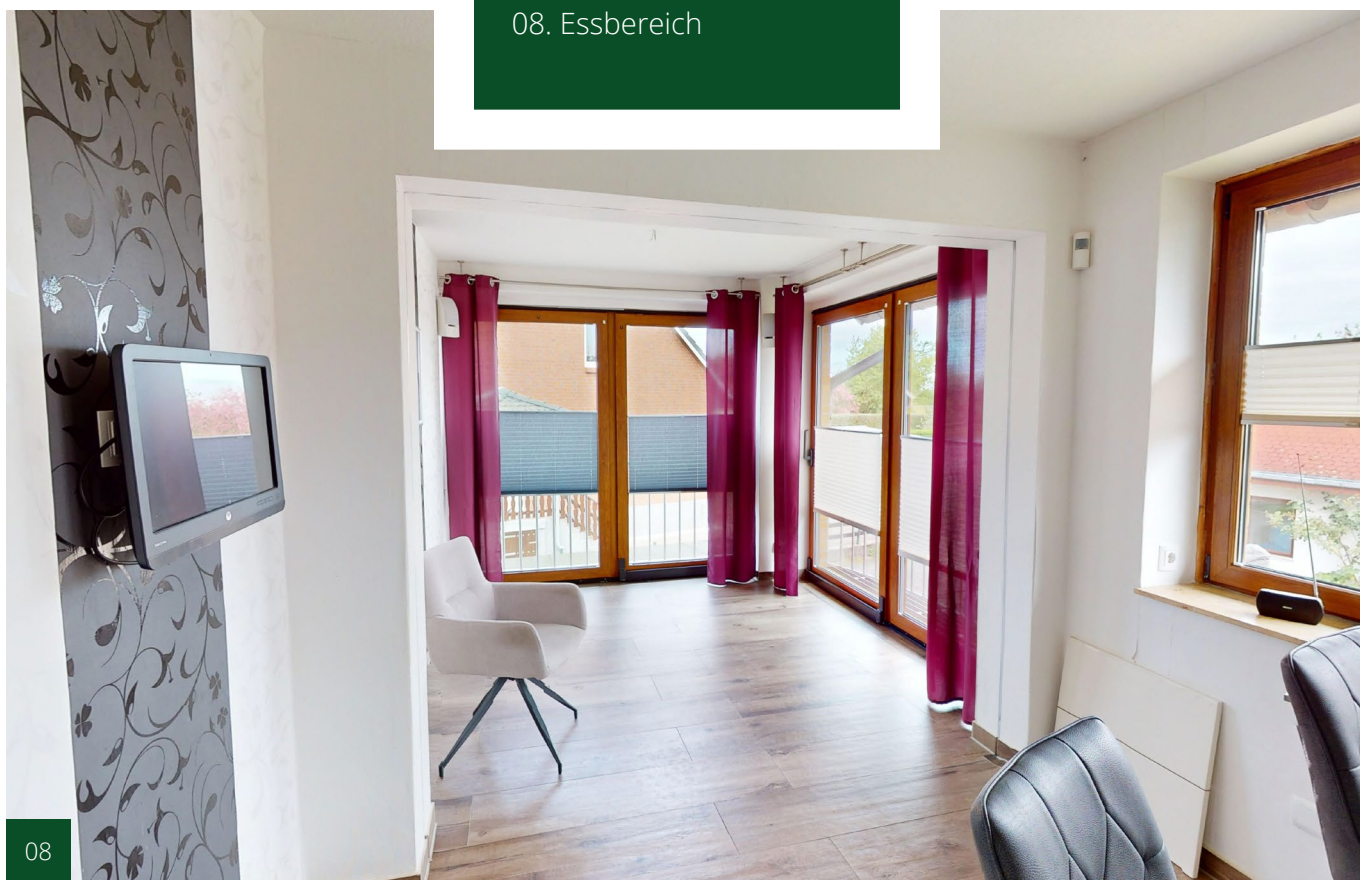
07



07. Wohnzimmer

08. Essbereich

08



09



09. Zimmer

10. Küche



10

11



11. Zimmer
12. Kinderzimmer



12

13



13. Einliegerwohnung

14. Schlafzimmer



14



Jonas Nonnenprediger

Immobilienverkauf & Immobilienbewertung



Ihr Ansprechpartner:
Jonas Nonnenprediger



Molkereistr. 4, 19053 Schwerin

Tel. 0176/ 325 153 54

Web: www.immobilien-nonnenprediger.de

E-mail: kontakt@immobilien-nonnenprediger.de

