



**Jonas Nonnenprediger**  
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Einfamilienhaus

Bahnhofsweg 8

17166 Alt Sührkow OT Hohen Mistorf

Kaufpreis

380.000 €

Für den Käufer

provisionsfrei



## BESCHREIBUNG UND LAGE

Dieses großzügige Einfamilienhaus wurde im Jahr 1954 erbaut und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 185 m<sup>2</sup> sowie einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 73 m<sup>2</sup> viel Platz für individuelle Wohnbedürfnisse. Das Haus befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück mit insgesamt ca. 8.658 m<sup>2</sup> Fläche, verteilt auf zwei Flurstücke, und besticht durch seine idyllische Alleinlage mitten in der Natur. Das Gebäude wurde zuletzt 1991 umfassend saniert. Die Viessmann-Heizung stammt ebenfalls aus diesem Jahr. Zusätzlich ist eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 19 kWp und einem 21 kW-Speicher installiert, die für eine nachhaltige Energieversorgung sorgt. Weiterhin sind eine Wasserent-

härungsanlage sowie manuelle Außenrollos vorhanden. Die Raumaufteilung umfasst unter anderem ein Wohn- und Esszimmer, mehrere Schlafzimmer, eine Küche sowie sanitäre Anlagen im Erd- und Dachgeschoss. Die Ausstattung ist überwiegend aus den 1990er Jahren und bietet eine solide Basis für Modernisierungsmaßnahmen. Das Haus ist teilunterkellert und verfügt über ein klassisches Satteldach, das 1998 neu eingedeckt wurde. Fenster und Türen wurden 1991 erneuert. Für Fahrzeuge stehen 2 Carports sowie mehrere freie Stellplätze zur Verfügung.



Das Objekt befindet sich im Ortsteil Hohen Mistorf der Gemeinde Alt Sührkow im Landkreis Rostock. Die Immobilie liegt in absoluter Alleinlage, umgeben von Feldern und Natur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten sowie ärztliche Versorgung sind in ca. 8 km Entfernung erreichbar. Ein Glasfaseranschluss ist bereits im Haus vorhanden und sichert eine zeitgemäße digitale Infrastruktur. Alt Sührkow liegt in der landschaftlich reizvollen Region „Mecklenburgische Schweiz“, die durch ihre weiten Felder, sanften Hügel und Seen geprägt ist. Die Nähe zur B108 gewährleistet eine gute Anbindung in Richtung Teterow und Güstrow. Größere Städte wie Rostock und Neubrandenburg sind mit dem Auto in rund einer Stunde erreichbar. Die Lage eignet sich ideal für Menschen, die Ruhe und Natur suchen, ohne auf eine solide Infrastruktur im näheren Umfeld verzichten zu müssen.

Wussten Sie schon?

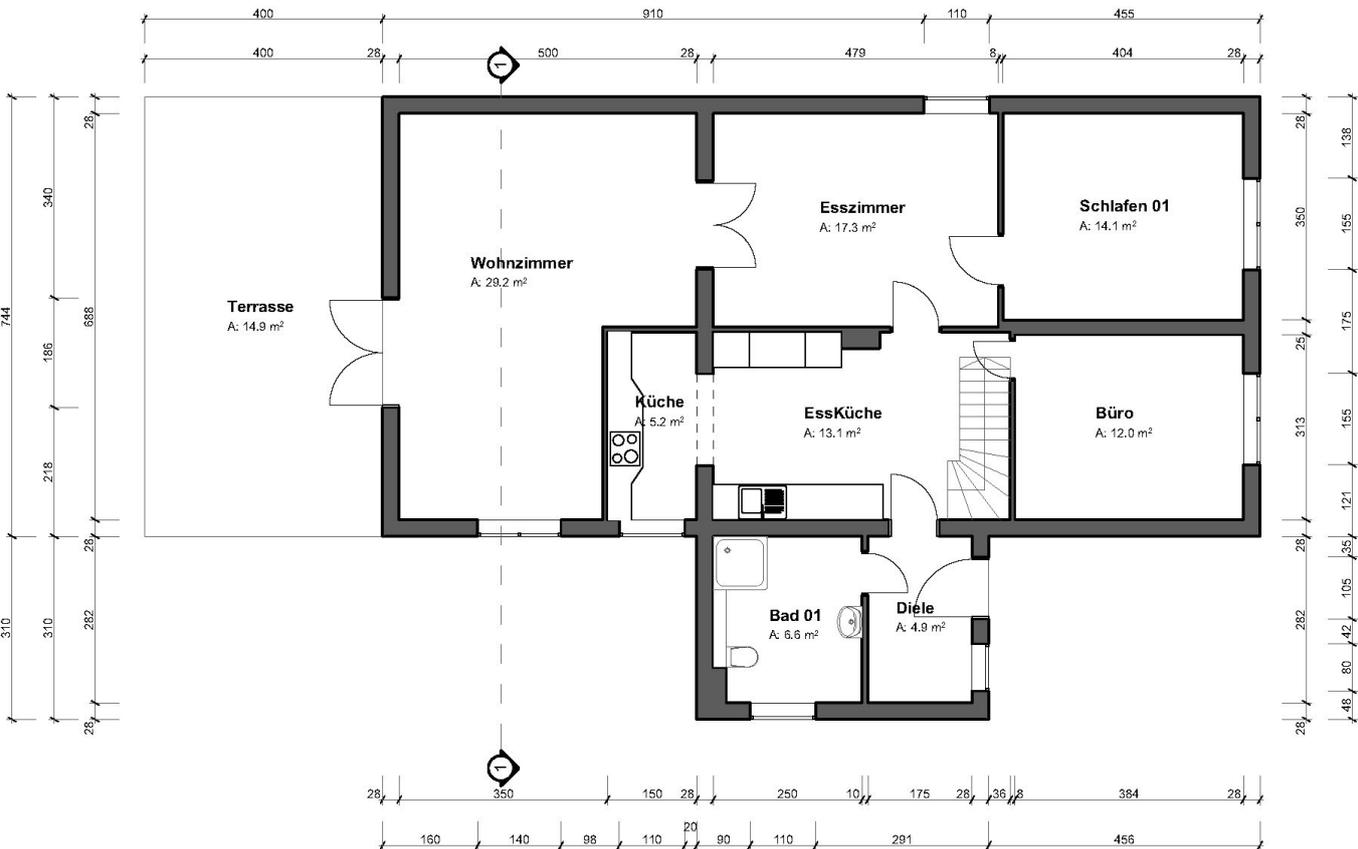
Diese Immobilie können Sie auf unserer Webseite virtuell in 3D besichtigen.



## DATEN IM ÜBERBLICK

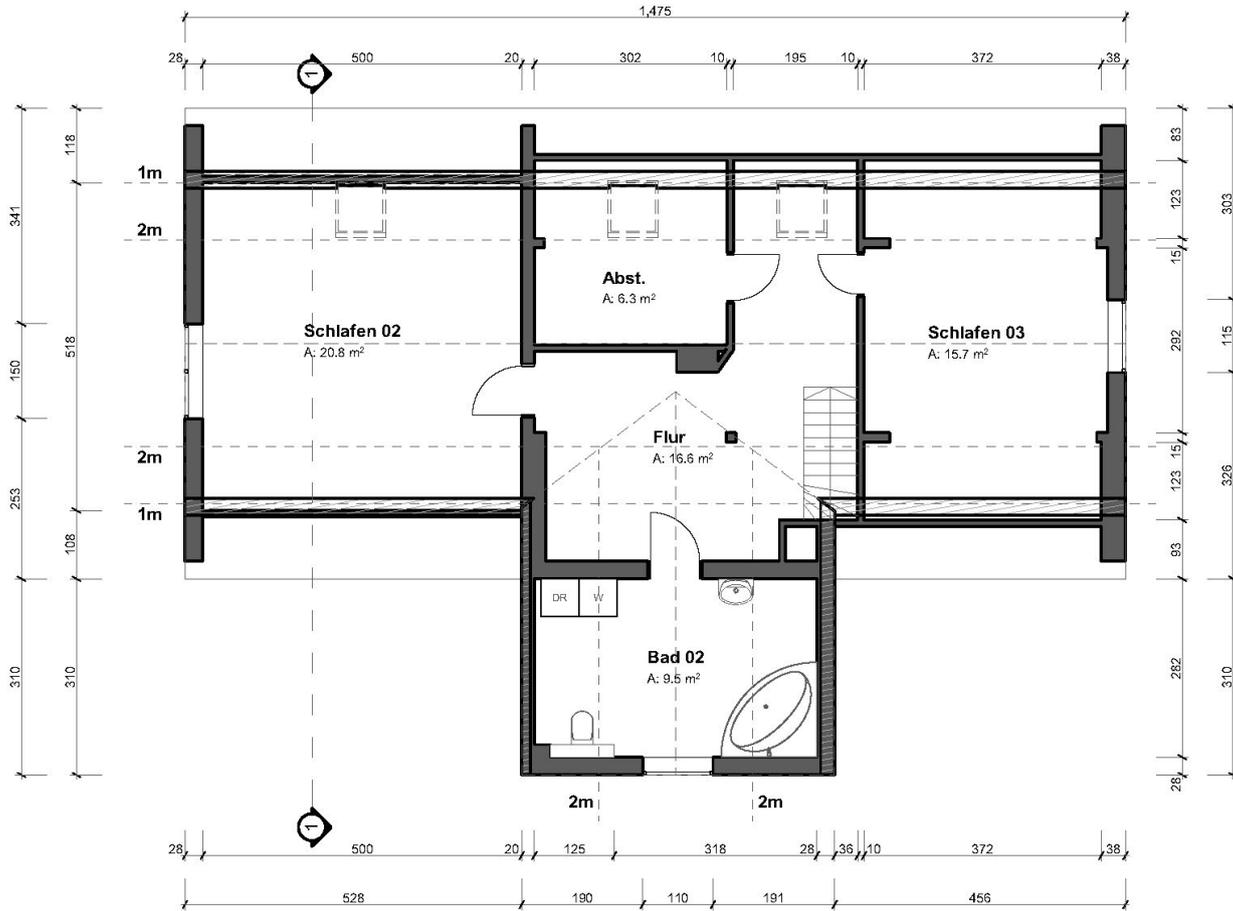
Wohnfläche	ca. 185 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	ca. 8.658 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 73 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Carport / Garage / Stellplätze	2/0/4
Baujahr / letzte Sanierung	1954/1991
Energieausweis	Verbauchsausweis
Energiebedarf	43,93 kwh/(m <sup>2</sup> +*a)
Übernahme ab	nach Vereinbarung
Objektzustand	gepflegt
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



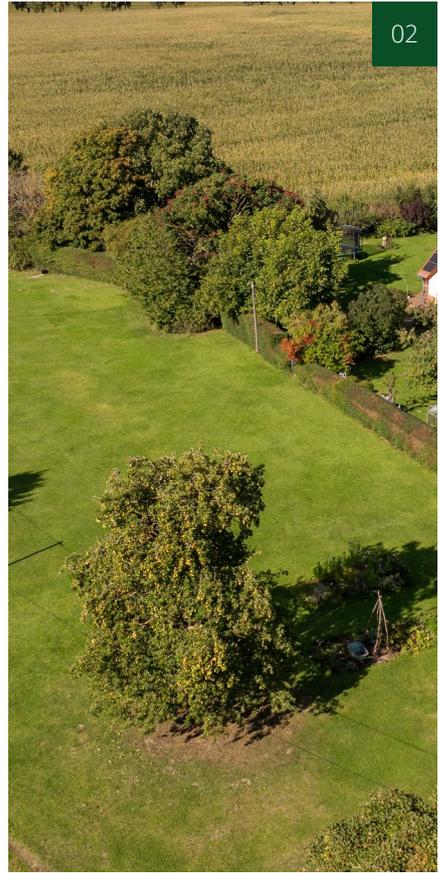
## Obergeschoss

1:100

01



02



03

- 01. Garten
- 02. Garten
- 03. Wiese
- 04. Lage im Ort
- 05. Terrasse
- 06. Terrasse

04

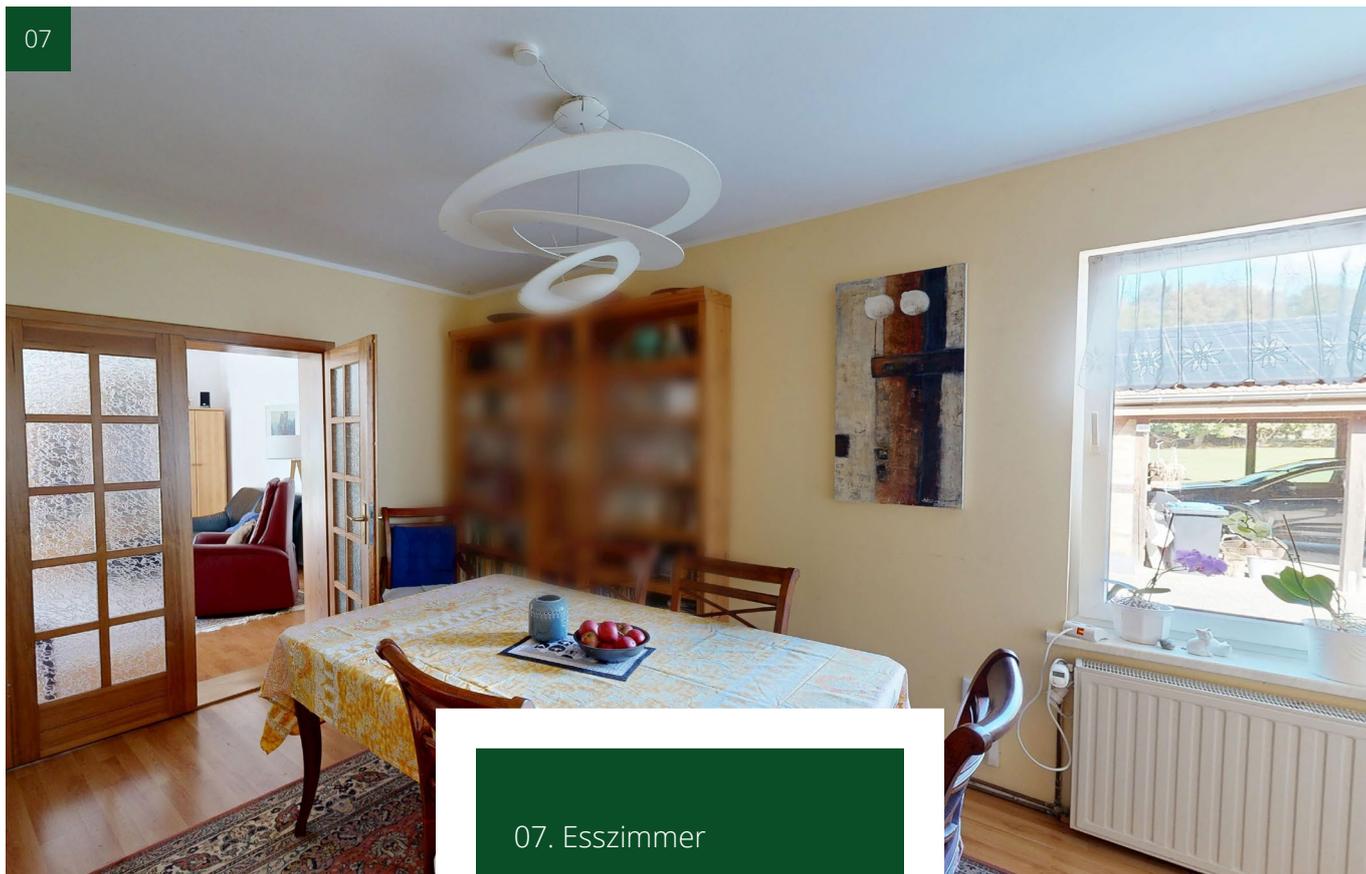


05



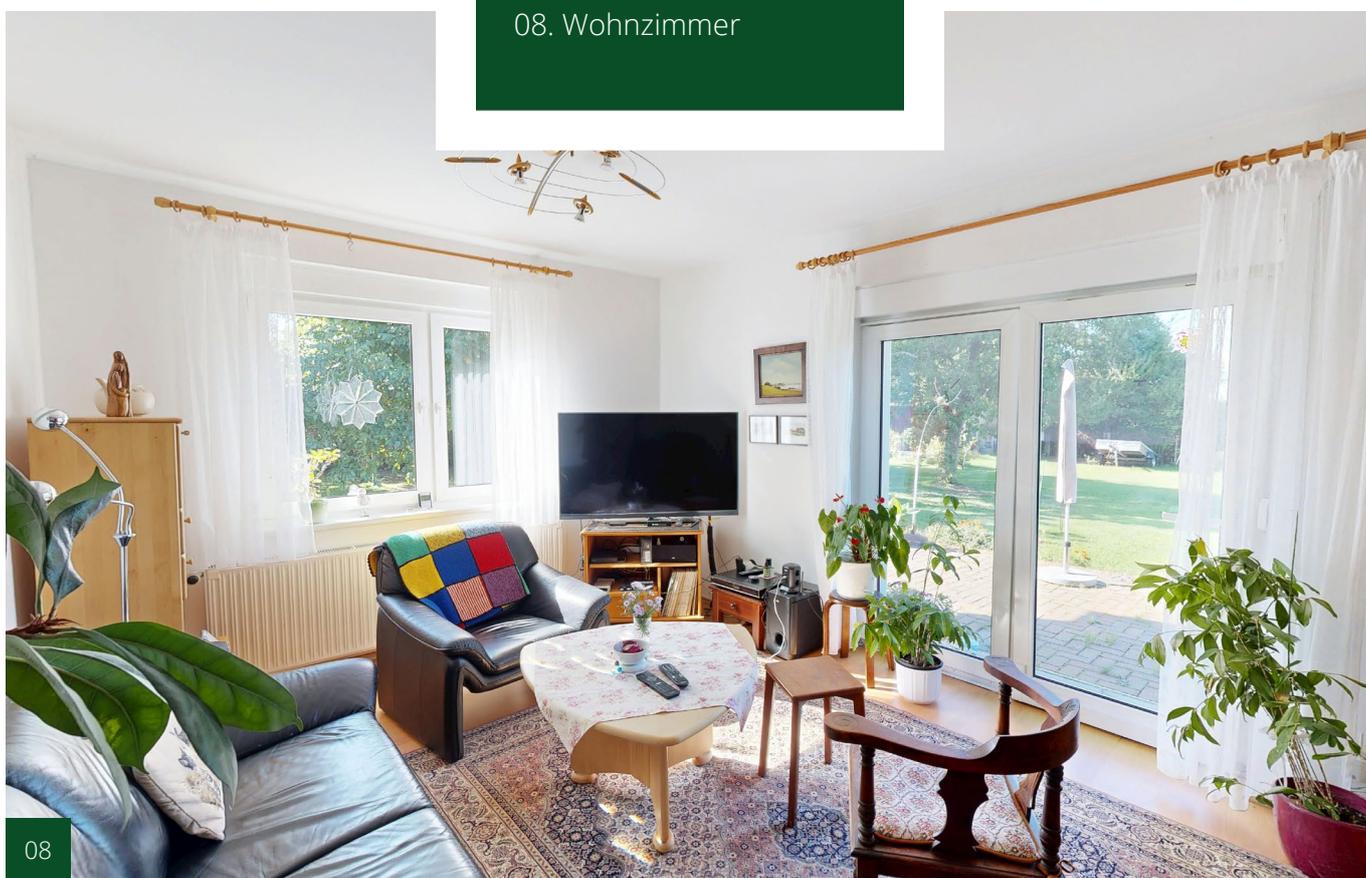
06

07



07. Esszimmer

08. Wohnzimmer

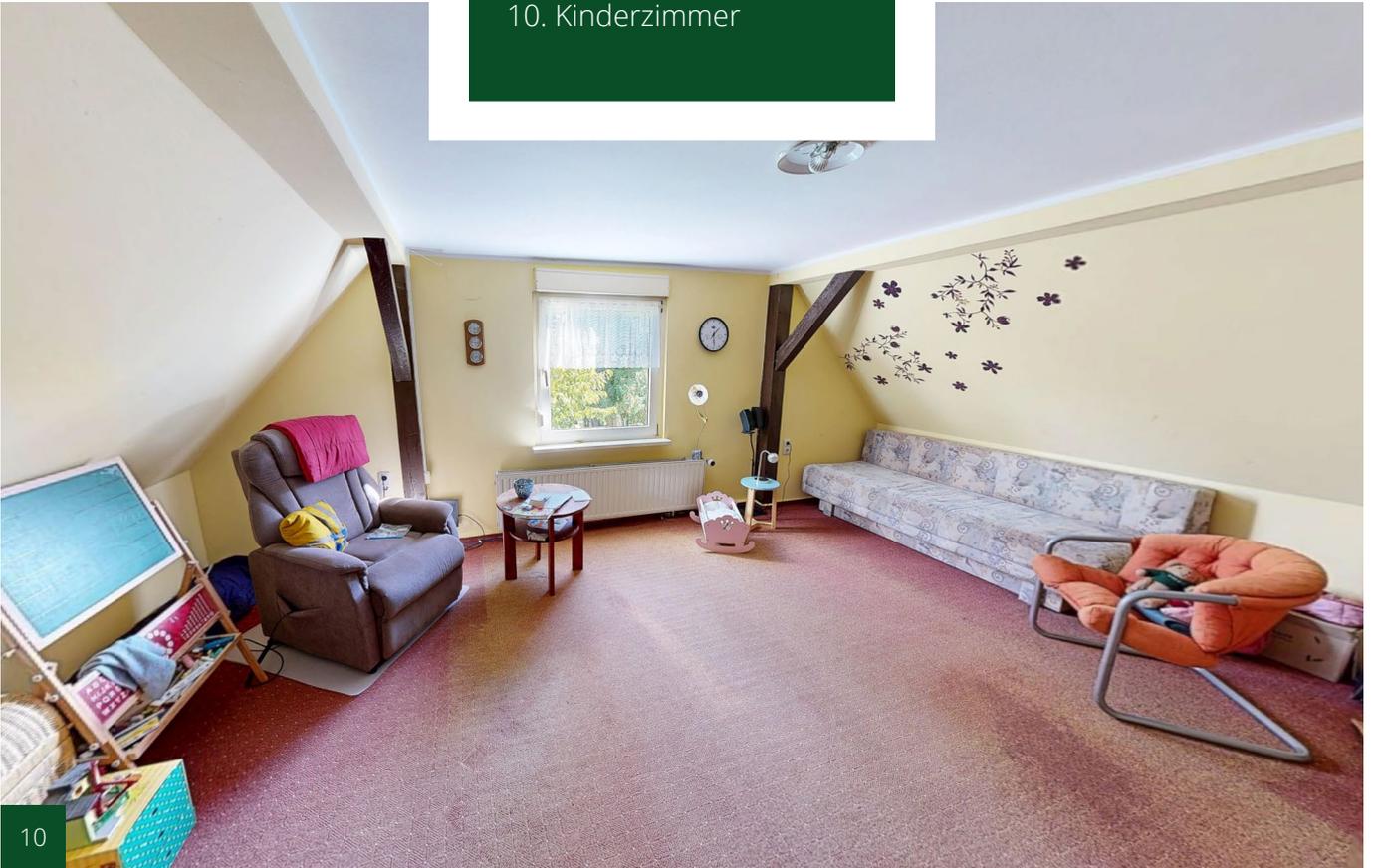


08

09



09. Badezimmer  
10. Kinderzimmer



10

11



11. Küche  
12. Schlafzimmer



12

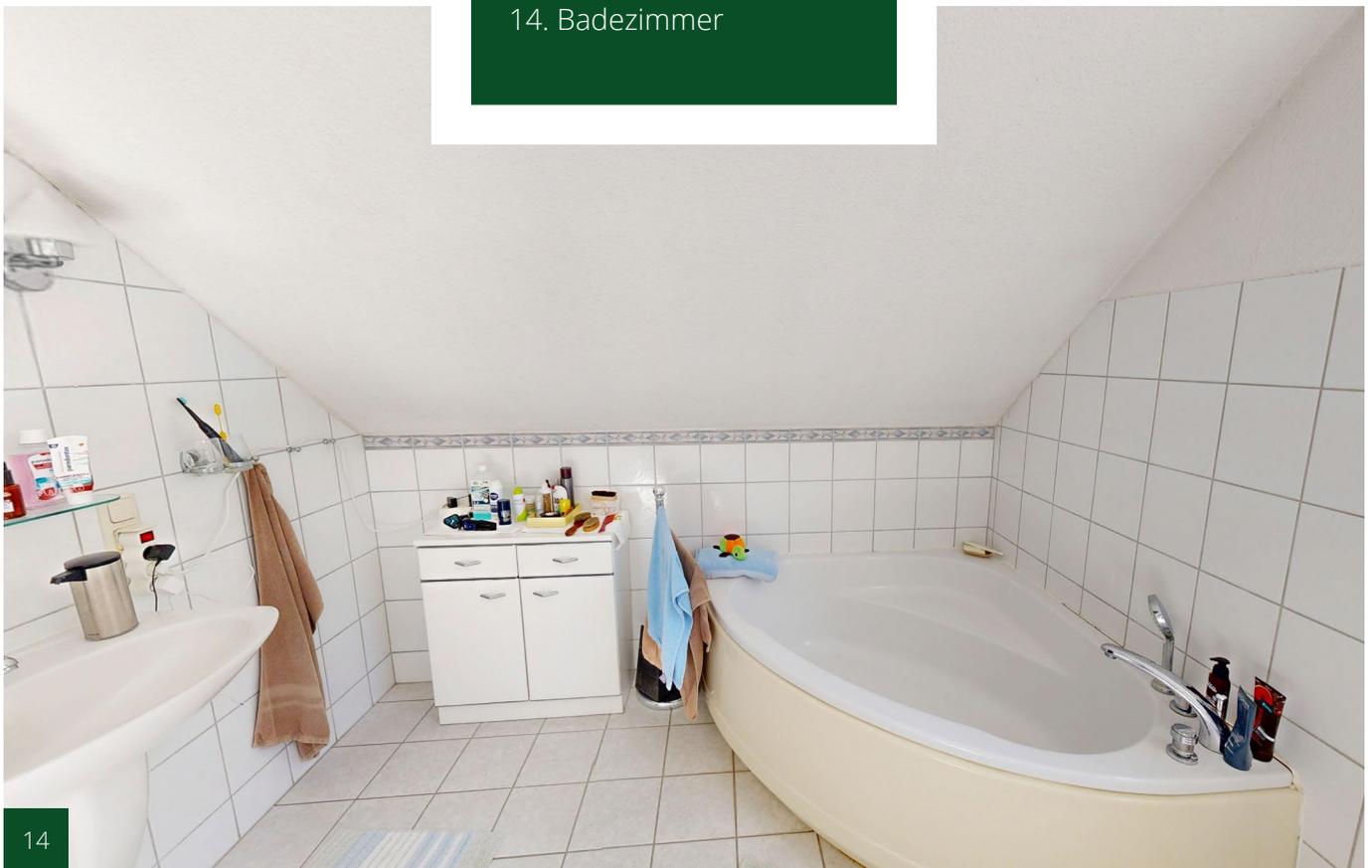
13



13. Schlafzimmer

14. Badezimmer

14





# 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)

