



**Jonas Nonnenprediger**  
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Einfamilienhaus

Seestraße 11

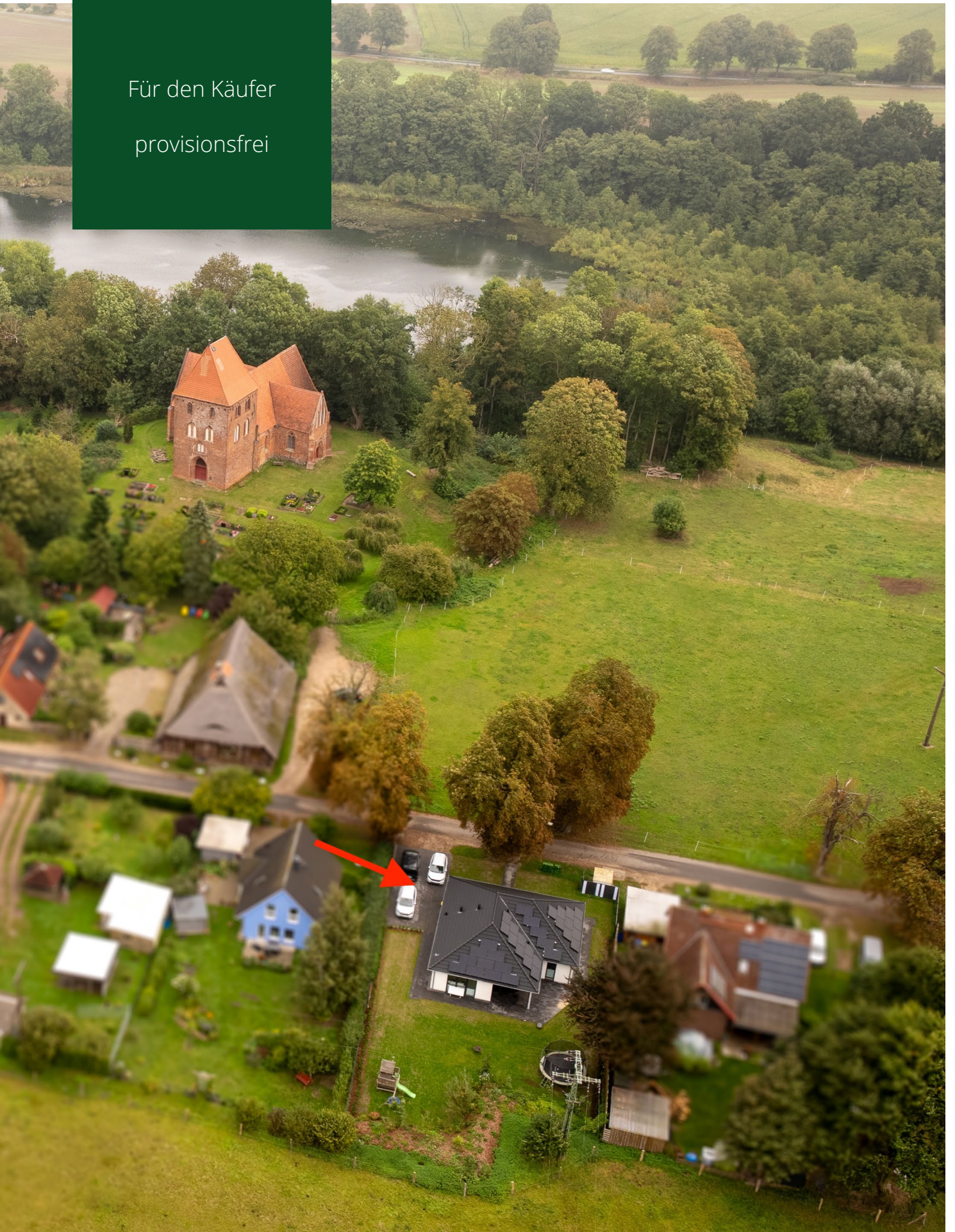
19205 Mühlen Eichsen OT Groß Eichsen

Kaufpreis

449.000 €

Für den Käufer

provisionsfrei



## BESCHREIBUNG UND LAGE

Das im Jahr 2020 errichtete Einfamilienhaus in der Seestraße 11, 19205 Mühlen Eichsen OT Groß Eichsen überzeugt durch moderne Bauweise, hochwertige Ausstattung und eine großzügige Wohnfläche von ca. 146 m<sup>2</sup>. Auf einem 1.064 m<sup>2</sup> großen Grundstück gelegen, bietet das Objekt viel Platz für Wohnen, Garten und Freizeit. Das Haus ist massiv gebaut und verfügt über ein Walmdach mit Betondachsteinen, dreifach verglaste Kunststoffenster sowie eine Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss. Für zeitgemäßen Wohnkomfort sorgen eine Lüftungsanlage, eine Luft-Wärmepumpe von Deikin (Baujahr 2020) sowie eine Photovoltaikanlage mit 11 kW in Verbindung mit einem Batteriespeicher (13,5 kW). Eine Wallbox mit 11 kW ist ebenfalls vorhanden und macht das Objekt

zukunftssicher für Elektromobilität. Im Inneren überzeugt das Haus durch eine moderne Raumaufteilung, eine hochwertige Einbauküche sowie zeitgemäße Bodenbeläge aus Vinyl und Fliesen. Zwei Bäder, darunter ein Vollbad im Erdgeschoss, bieten zusätzlichen Komfort. Drei Außenstellplätze stehen auf dem Grundstück zur Verfügung. Dank des Glasfaseranschlusses ist eine schnelle Internetverbindung gewährleistet – optimal für Homeoffice oder multimediale Anwendungen. Der Energieausweis weist mit einem Verbrauch von 29 kWh/(m<sup>2</sup>·a) einen sehr niedrigen Energiebedarf aus, was die Energieeffizienz des Hauses unterstreicht.



Das Haus befindet sich im Ortsteil Groß Eichsen der Gemeinde Mühlen Eichsen. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, großzügigen Grundstücken und viel Grün. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und eine Grundschule sind im Umkreis von ca. 2 km erreichbar. Kindergarten, Haupt- und Realschule befinden sich ebenfalls in der Nähe. Die ruhige Lage bietet ein familienfreundliches Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität. Mühlen Eichsen liegt im Landkreis Nordwestmecklenburg und ist verkehrsgünstig zwischen Schwerin und Lübeck gelegen. Die Landeshauptstadt Schwerin erreicht man in rund 20 Fahrminuten, Lübeck ist in etwa 45 Minuten erreichbar. Die Region zeichnet sich durch ihre naturnahe Umgebung, gute Anbindung sowie die Nähe zu größeren Städten aus. Damit bietet der Standort eine gelungene Kombination aus ländlicher Ruhe und urbaner Erreichbarkeit.

Wussten Sie schon?

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

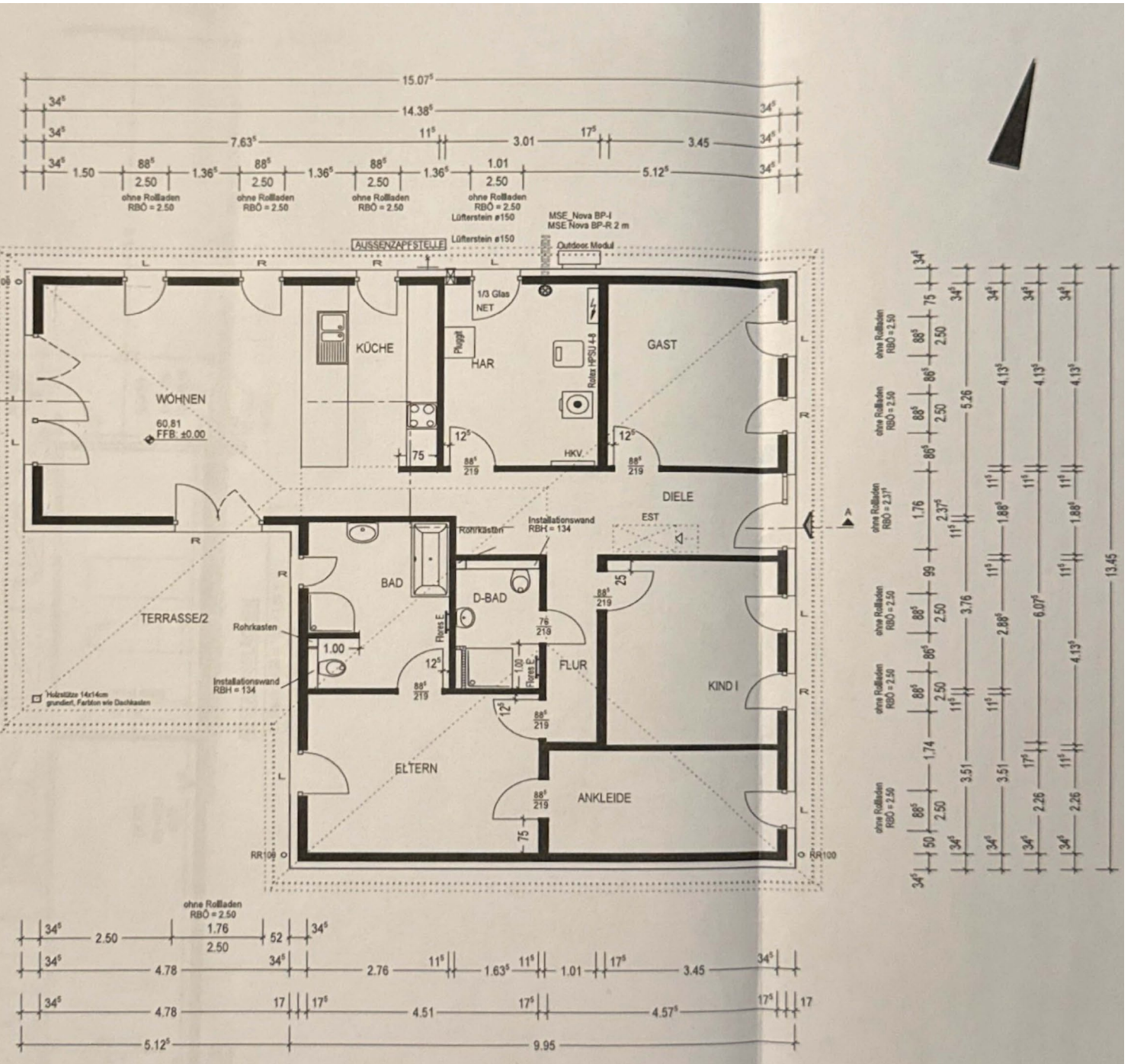


## DATEN IM ÜBERBLICK

Wohnfläche	ca. 146 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	ca. 1.064 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	-
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Carport / Garage / Stellplätze	0/0/3
Baujahr / letzte Sanierung	2020
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energiebedarf	29,00 kwh/(m <sup>2</sup> +*a)
Übernahme ab	nach Vereinbarung
Objektzustand	neuwertig
Heizungsart	Fußbodenheizung
Energieträger	Strom
Internetanschluss	Glasfaser

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



01



02



03

01. Lage im Ort  
 02. Lage im Ort  
 03. Straßenansicht  
 04. Terrasse  
 05. Straßenansicht  
 06. Straßenansicht

04



05



06

07



07. Küche

08. Küche

08



09



09. Wohnzimmer

10. Schlafzimmer



10

11



11. Kinderzimmer



12

13



13. Badezimmer

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)

