



Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Reihenendhaus

Dorfstraße 3
19075 Mühlenbeck

Kaufpreis

245.000 €

Für den Käufer

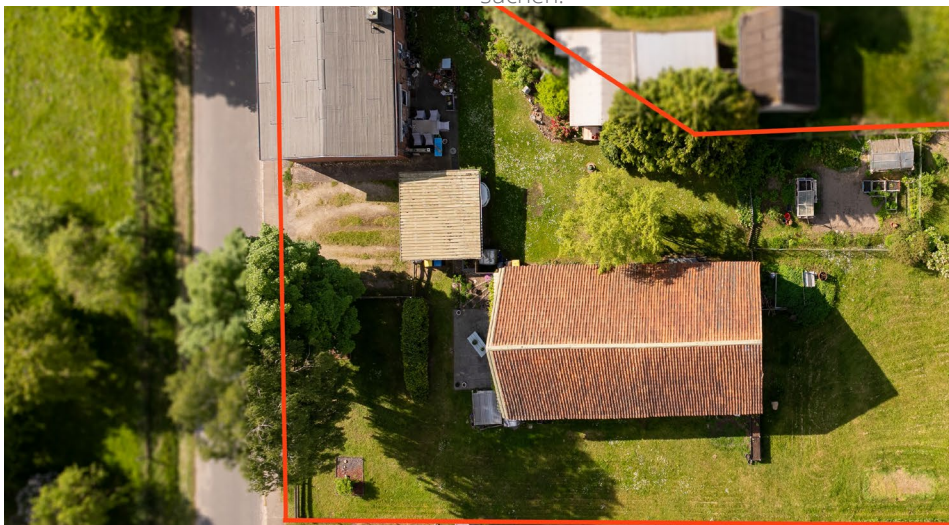
provisionsfrei



BESCHREIBUNG UND LAGE

Das angebotene Reihenendhaus in Mühlenbeck präsentiert sich als interessante Kapitalanlage mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial. Die Immobilie wurde im Jahr 2000 errichtet und verfügt über zwei vermietete Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 204 m². Die aktuellen jährlichen Nettokaltmieteinnahmen betragen 11.304 Euro. Das großzügige Grundstück bietet neben dem Wohnhaus weitere Nutz- und Abstellmöglichkeiten durch eine vorhandene Scheune und eröffnet darüber hinaus interessante Perspektiven für die Zukunft. Das Haus befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 2.332 m² und vermittelt durch die vorhandenen Freiflächen ein angenehmes Maß an Ruhe und Privatsphäre. Die Kombination aus vermieteter Wohnimmobilie, Nebengebäude und großzügiger Grundstücksfläche macht das Objekt sowohl für Kapitalanleger als auch für Käufer interessant, die langfristig

zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten prüfen möchten. Besonders hervorzuheben ist die vorhandene Scheune auf dem Grundstück. Nach den örtlichen Gegebenheiten sowie der umliegenden Bebauung erscheint es grundsätzlich denkbar, dass auf einem Teilbereich des Grundstücks eine weitere Bebauung möglich sein könnte. Eine verbindliche Prüfung und Genehmigung müsste selbstverständlich durch einen entsprechenden Bauantrag sowie in Abstimmung mit der zuständigen Baubehörde erfolgen. Weitere Informationen hierzu können gerne im Rahmen eines persönlichen Besichtigungstermins besprochen werden. Die Immobilie verfügt über eine solide Bauweise und bietet mit Stellplätzen, Carports sowie einer bereits vorhandenen Glasfaseranbindung attraktive Rahmenbedingungen. Das Objekt eignet sich ideal für Käufer, die eine vermietete Immobilie mit langfristigem Potenzial in ruhiger Lage suchen.



Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage von Mühlenbeck und bietet ein angenehmes Umfeld mit überwiegend wohnwirtschaftlicher Nutzung. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, gepflegten Grundstücken und einer naturnahen Atmosphäre. Gerade Käufer, die eine ruhige Wohnlage abseits des städtischen Trubels schätzen, finden hier ein attraktives Umfeld mit viel Freiraum und ländlichem Charakter. Die örtliche Infrastruktur ermöglicht eine gute Grundversorgung im näheren Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind innerhalb kurzer Fahrzeiten erreichbar. Gleichzeitig bietet die Lage ausreichend Ruhe und Platz für ein entspanntes Wohnen im Grünen. Mühlenbeck gehört zur beliebten Region im Landkreis Ludwigslust-Parchim und verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden. Die Region zeichnet sich durch ihre ruhige Wohnqualität, weitläufige Naturflächen sowie eine insgesamt angenehme Wohnatmosphäre aus. Durch die gute Anbindung an das regionale Straßennetz sind sowohl Schwerin als auch weitere wirtschaftlich bedeutende Standorte der Umgebung gut erreichbar. Die Kombination aus ländlicher Lage und gleichzeitig solider infrastruktureller Anbindung macht den Standort insbesondere für Menschen attraktiv, die ruhig wohnen und dennoch auf eine gute Erreichbarkeit nicht verzichten möchte

Wussten Sie schon?

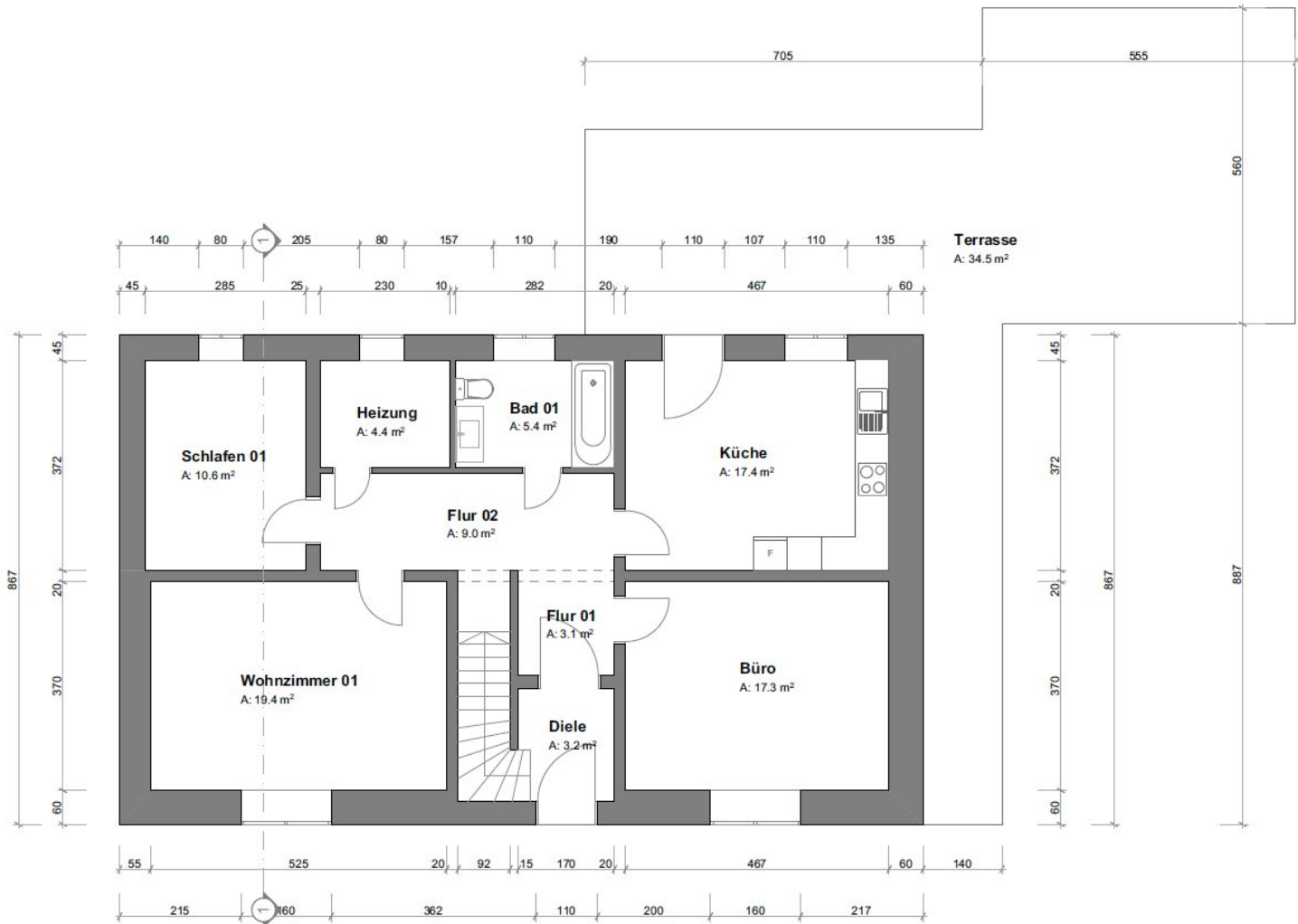
Diese Immobilie können Sie auf unserer Webseite virtuell in 3D besichtigen.



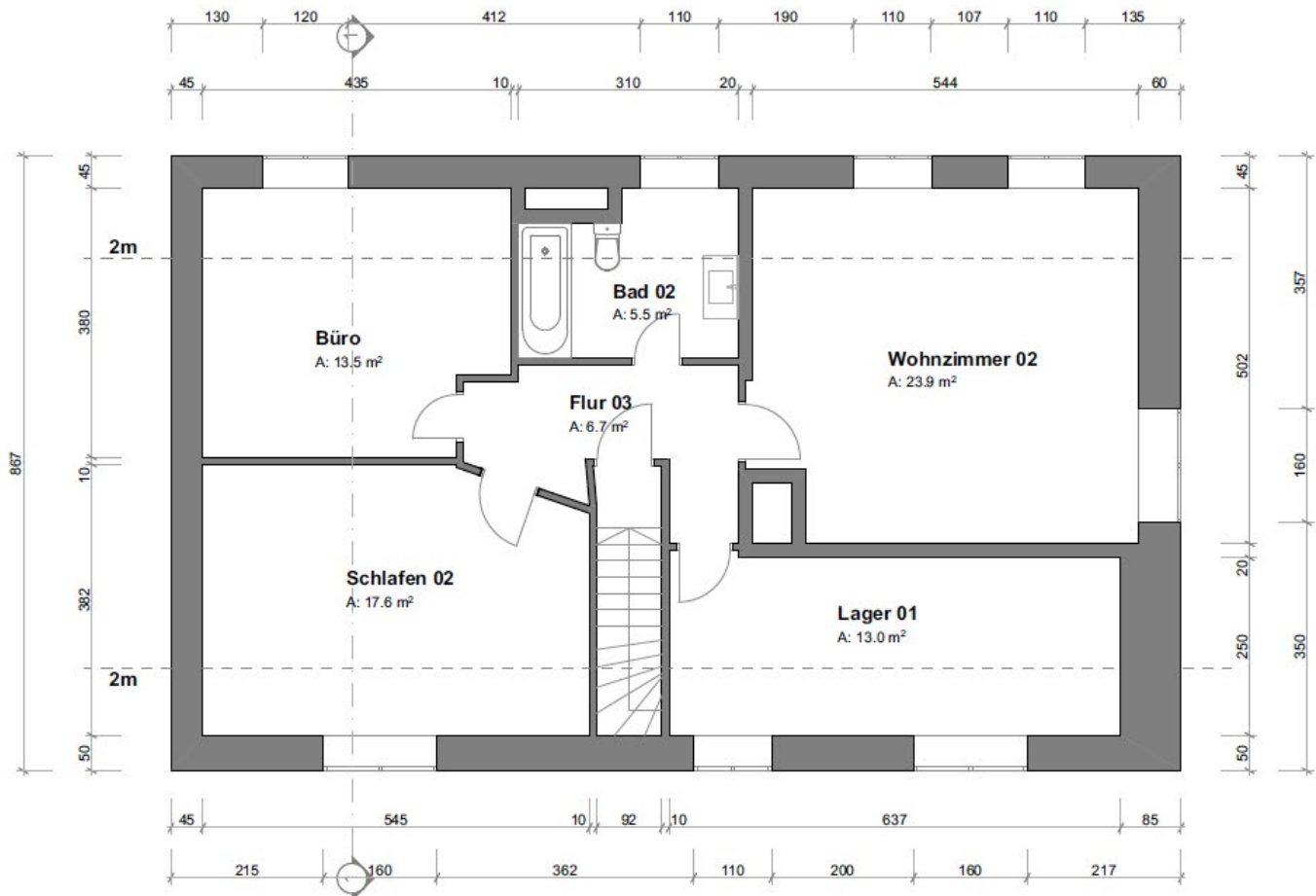
DATEN IM ÜBERBLICK

Wohnfläche	ca. 204 m²
Grundstücksfläche	ca. 2.332 m²
Nutzfläche	ca. 150 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Carport / Garage / Stellplätze	2/0/2
Baujahr / letzte Sanierung	2000
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energiebedarf	65,80 kwh/(m²+*a)
Übernahme ab	vermietet
Objektzustand	gepflegt
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Öl
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..

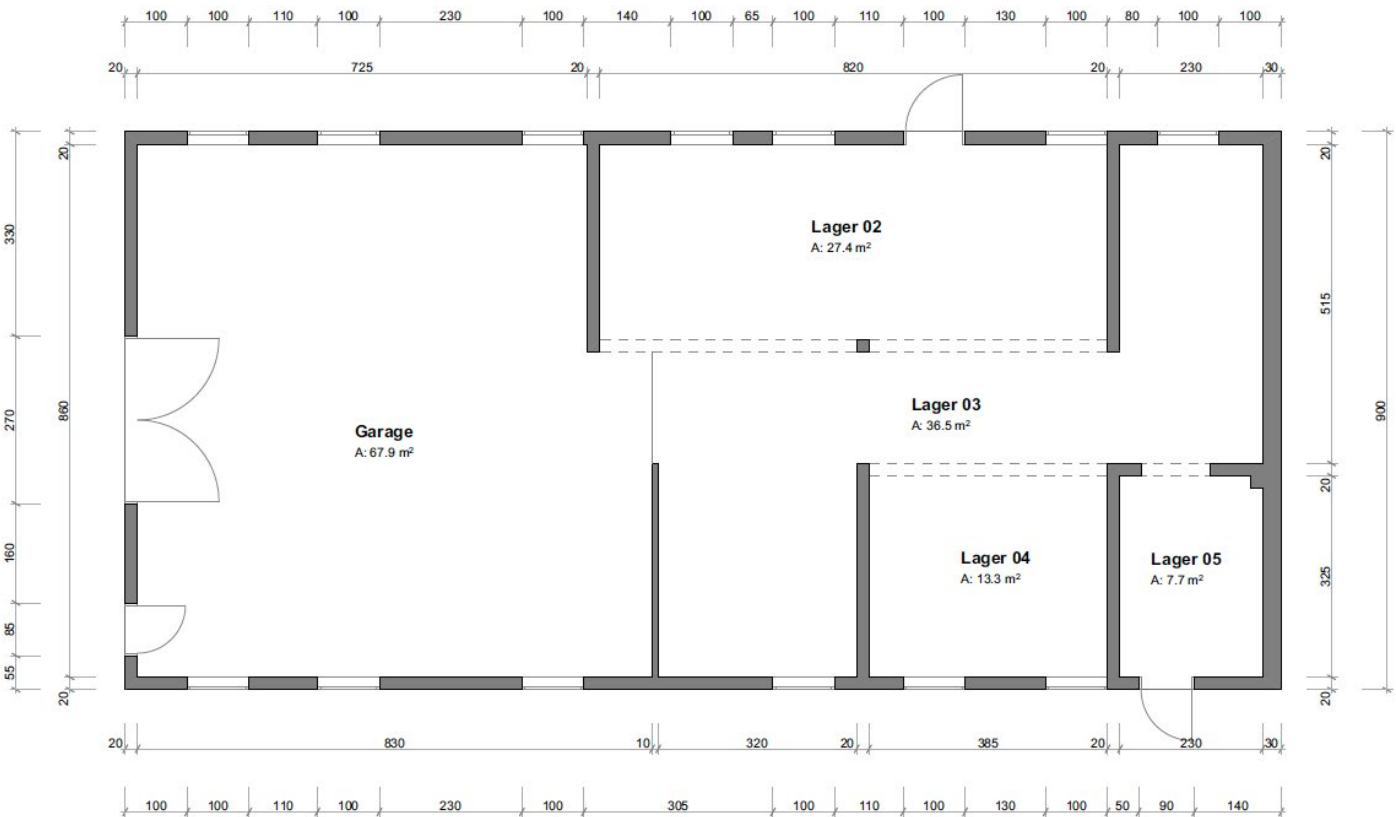


Erdgeschoss
1:100

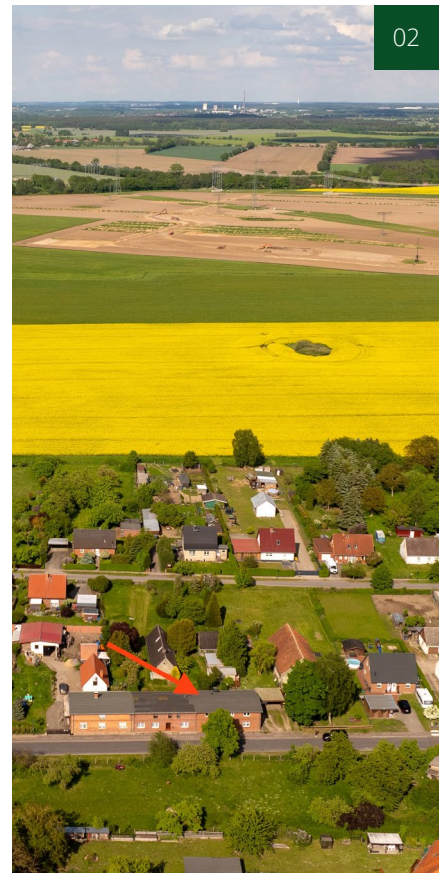


Obergeschoss

1:100



Erdgeschoss (Scheune)
1:100



01. Scheune

02. Scheune

03. Lage im Ort

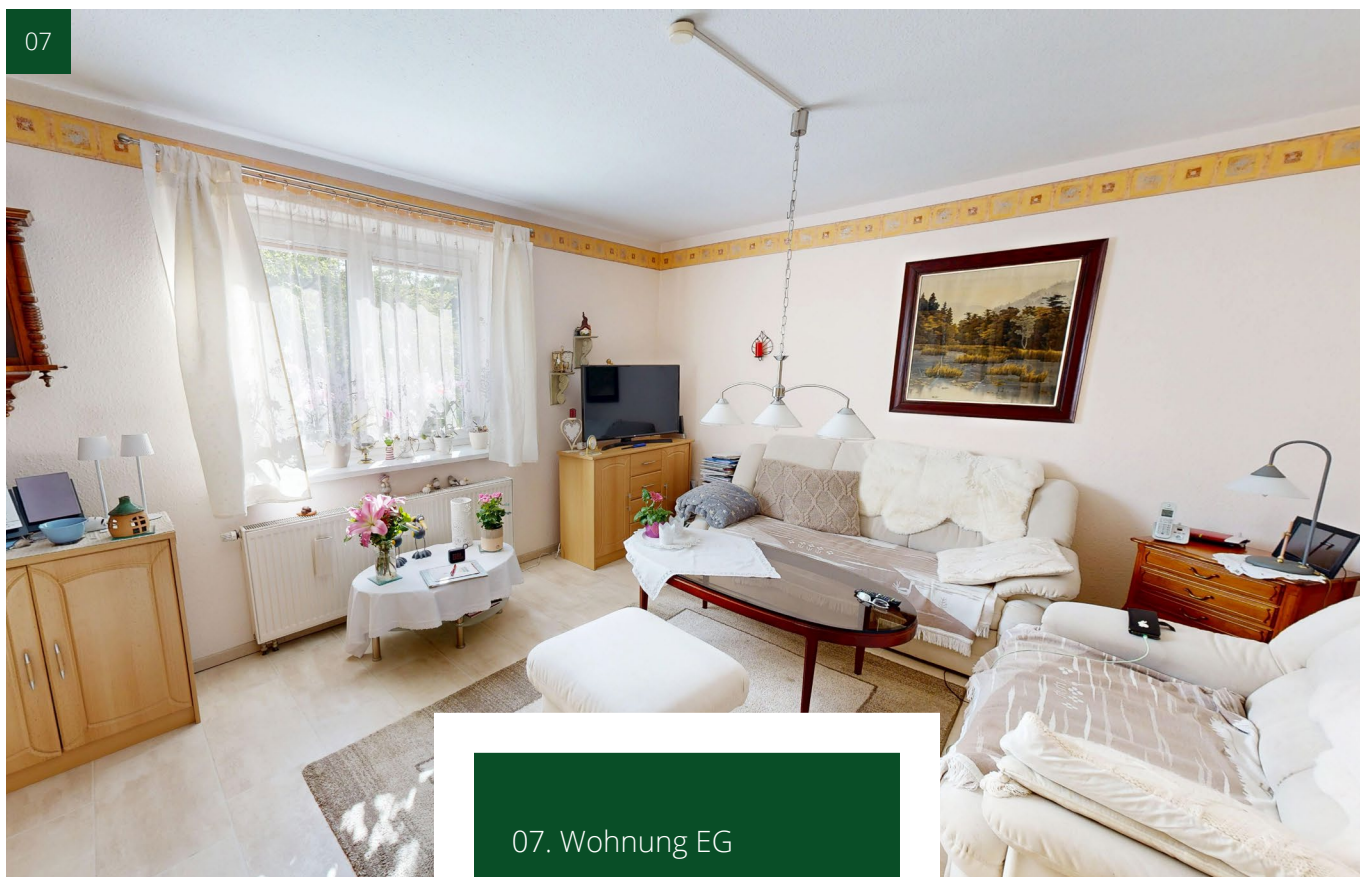
04. Straßenansicht

05. Garten

06. Garten



07



07. Wohnung EG

08. Wohnung EG

08



09

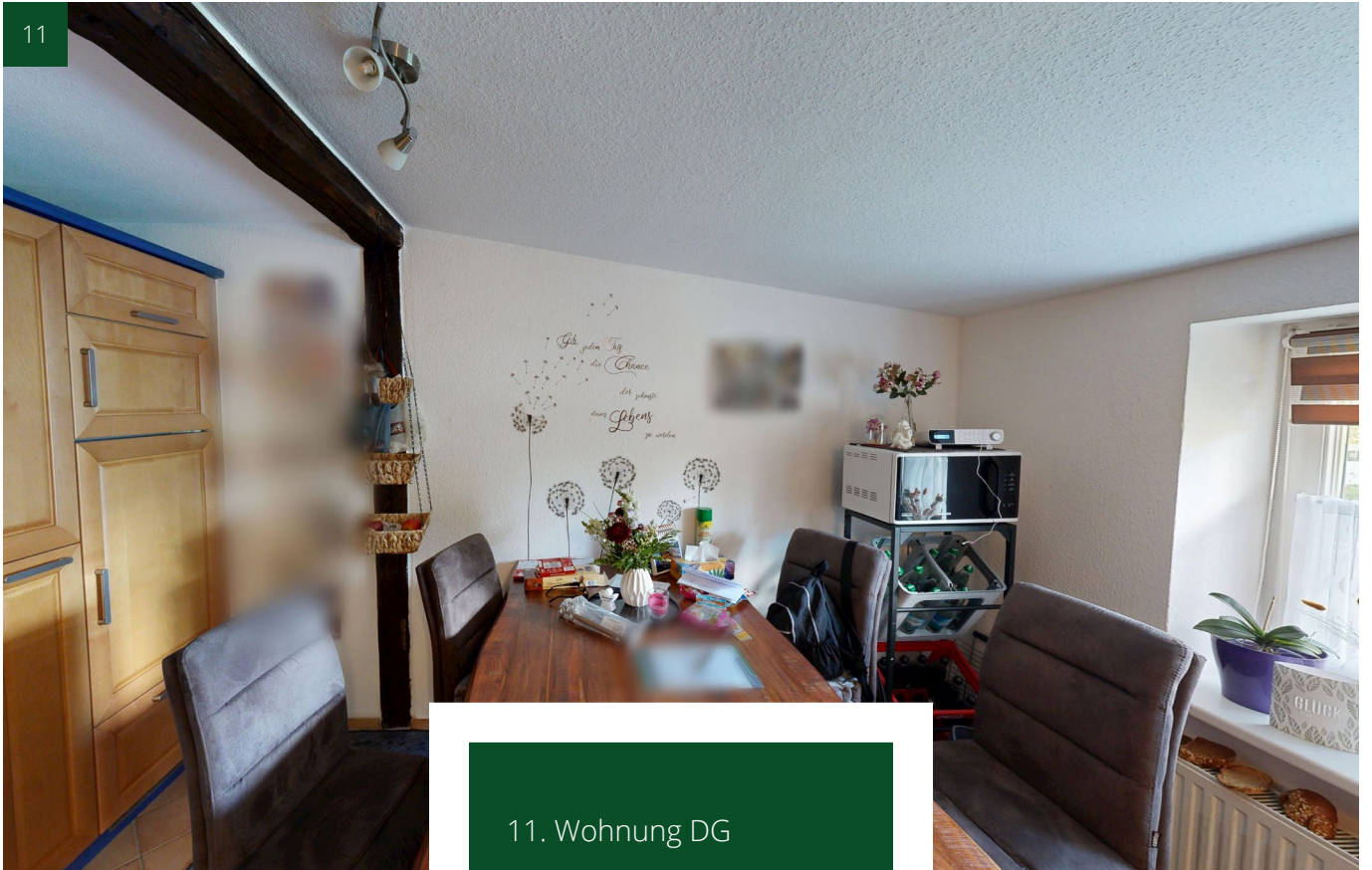


09. Wohnung EG

10. Wohnung EG

10





11. Wohnung DG

12. Wohnung DG



13



13. Wohnung DG

14. Wohnung DG

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

