



Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

DOPPELHAUSHÄLFTE · SCHWERIN-NEUMÜHLE

Doppelhaushälfte mit Garten

Barther Straße 73b, 19057 Schwerin

KAUFPREIS

380.000 €

Reserviert · für den Käufer provisionsfrei

ca. 123 m²
WOHNFLÄCHE

ca. 294 m²
GRUNDSTÜCK

4
ZIMMER

2002
BAUJAHR

Die Fakten zum Objekt

Objekt

Objektart	Doppelhaushälfte
Baujahr	2002
Wohnfläche	ca. 123 m²
Nutzfläche	ca. 10 m²
Grundstück	ca. 294 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad / WC	1 Bad, 1 Gäste-WC
Stellplätze	1 Stellplatz
Heizung	Gas-Zentralheizung (2023)
Zustand	gepflegt
Internet	Glasfaser
Verfügbar	nach Vereinbarung

Energie

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	70,7 kWh/(m²·a)
Effizienzklasse	B
Energieträger	Erdgas
Baujahr (Ausweis)	2002
Gültig bis	31.03.2036

A+	A	B	C	D	E	F	G	H
----	---	---	---	---	---	---	---	---

Preis

Kaufpreis	380.000 €
Käuferprovision	provisionsfrei

Zuzüglich Erwerbsnebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten).



DAS OBJEKT

Doppelhaushälfte in Neumühle

Die Doppelhaushälfte wurde 2002 in Massivbauweise errichtet und hat Erd- und Dachgeschoss mit rund 123 m² Wohnfläche. Das Haus wurde laufend instand gehalten; die Gas-Zentralheizung wurde 2023 erneuert.

Im Erdgeschoss liegen Diele, Gäste-WC, Küche, Hauswirtschaftsraum und das Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse. Das Dachgeschoss nimmt das Schlafzimmer, zwei weitere Zimmer und das Bad mit Wanne und Dusche auf.

Der Garten liegt hinter dem Haus und ist angelegt und pflegeleicht. Ein Stellplatz gehört zum Haus, ein Glasfaseranschluss ist vorhanden.

AUSSTATTUNG

- Gas-Zentralheizung (2023)
- Bad mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Terrasse und Garten
- Stellplatz
- Glasfaseranschluss



VIRTUELLER RUNDGANG

Das Haus in 3D besichtigen

Der 3D-Rundgang auf meiner Website zeigt alle Räume des Hauses. QR-Code scannen oder die Adresse im Browser öffnen.

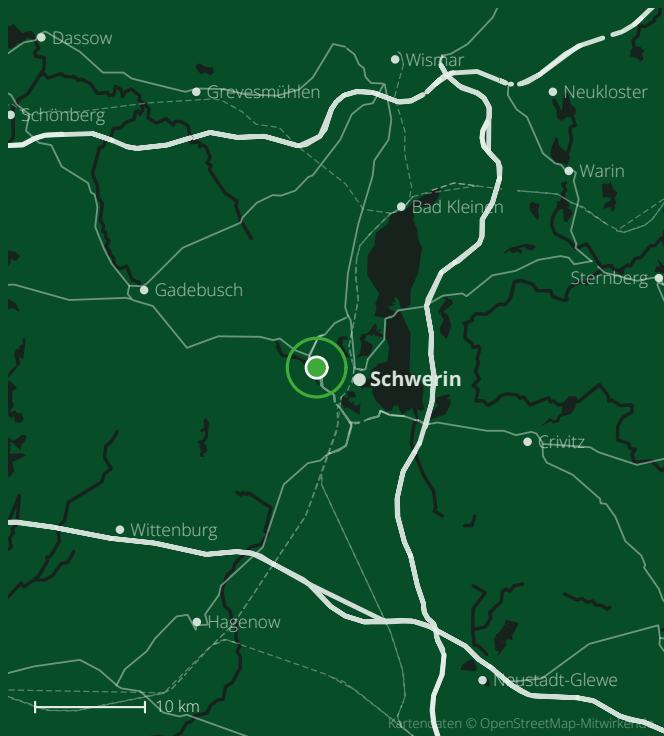
immobilien-nonnenprediger.de/doppelhaushaelfte-in-schwerin



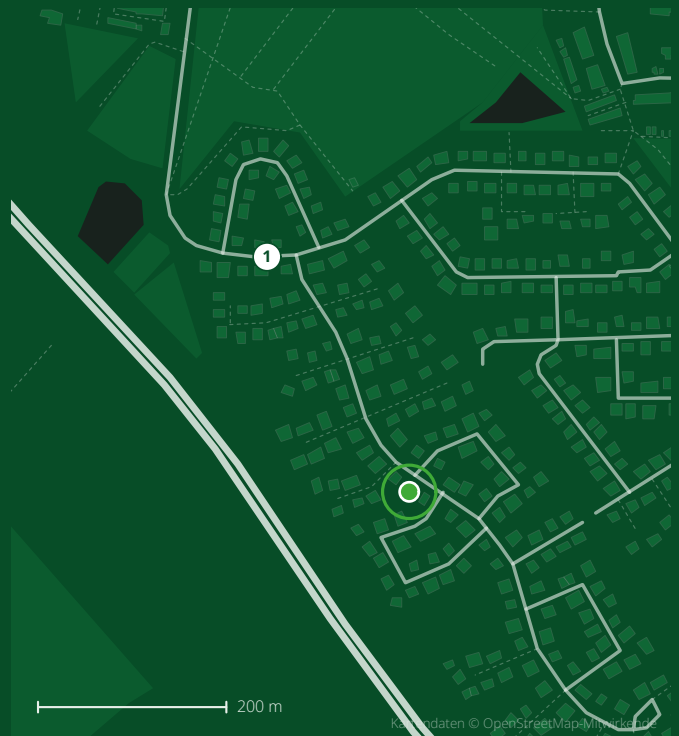
LAGE

Neumühle im Westen Schwerins

MAKROLAGE



MIKROLAGE



Makrolage

Schwerin ist die Landeshauptstadt Mecklenburg-Vorpommerns. Der Stadtteil Neumühle liegt im Westen der Stadt, rund 4 km vom Zentrum entfernt, und ist überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt.

Die B 106 verläuft rund 300 m entfernt; die Anschlussstelle Schwerin-Lankow liegt in rund 1 km. Die A 14 ist über die Anschlussstellen Schwerin-Nord und Schwerin-Ost in rund 11 km erreichbar. Der Haltepunkt Schwerin-Lankow liegt rund 2 km entfernt.

ENTFERNUNGEN (LUFTLINIE)

Schwerin	ca. 4,1 km
Wismar	ca. 29 km
Lübeck	ca. 51 km
Hamburg	ca. 90 km
Berlin	ca. 184 km

Mikrolage

Das Haus liegt an der Barther Straße in einem Wohngebiet mit neueren Doppel- und Einfamilienhäusern. Das Ufer des Neumühler Sees ist rund 500 m entfernt.

Bushaltestellen liegen in rund 300 m, Schule, Supermärkte und Bäcker in rund 800 m bis 1,1 km, Apotheke, Kitas und Arztpraxis in rund 1,2 bis 1,4 km Entfernung.

UMFELD (LUFTLINIE)

1 Bushaltestelle	ca. 290 m
Schule	ca. 810 m
Supermarkt	ca. 970 m
Apotheke	ca. 1,2 km
Kita	ca. 1,2 km
Arzt	ca. 1,4 km
Bahnhof	ca. 2,2 km



Straßenseite aus der Luft



Gartenseite aus der Luft



Neumühle und Umgebung



Garten



Terrasse



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Diele



Treppe



Schlafzimmer

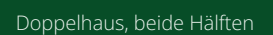


Zimmer im Dachgeschoss



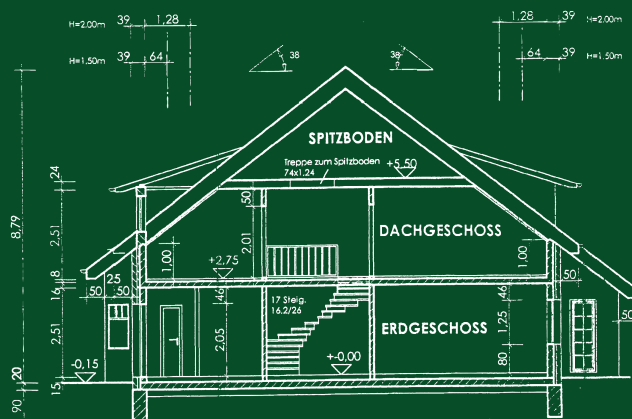
Bad

Doppelhaus, beide Hälften



Schnitt, Nordansicht und Südansicht

Schnitt



Nordansicht



NORDANSICHT

Südansicht



SÜDANSICHT

Westansicht und Ostansicht

Westansicht



Ostansicht



IHR ANSPRECHPARTNER

Jonas Nonnenprediger

Geprüfter Immobilienfachwirt (SGD) · Bachelor Professional of Real Estate Management (CCI)

Telefon 0385 480 798 20

Mobil 0176 325 153 54

E-Mail kontakt@immobilien-nonnenprediger.de

Web immobilien-nonnenprediger.de

Büro Molkereistraße 4, 19053 Schwerin

Besichtigungen nach Vereinbarung. Ich freue mich auf Ihre Nachricht.



HINWEISE

Alle Angaben beruhen auf Unterlagen und Auskünften des Eigentümers. Für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit wird keine Haftung übernommen; Interessenten werden gebeten, die Angaben vor einer Kaufentscheidung selbst zu prüfen. Flächenangaben sind circa-Werte.

Das Angebot ist freibleibend. Zwischenverkauf, Irrtum und Änderungen bleiben vorbehalten.

Neben dem Kaufpreis fallen die üblichen Erwerbsnebenkosten an, insbesondere Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Grundbuchkosten.

Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne Zustimmung nicht gestattet.