



Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

MEHRFAMILIENHAUS · STERNBERG

Wohnhaus in der Altstadt

Kleiner Spiegelberg 7, 19406 Sternberg

KAUFPREIS

550.000 €

Für den Käufer provisionsfrei

ca. 376 m²
WOHNFLÄCHE

ca. 297 m²
GRUNDSTÜCK

12
ZIMMER

1992
BAUJAHR

Die Fakten zum Objekt

Objekt

Objektart	Mehrfamilienhaus
Baujahr	1992
Heizung erneuert	2020
Wohnfläche	ca. 376 m ²
Nutzfläche	ca. 120 m ² (Keller, Spitzboden)
Grundstück	ca. 297 m ²
Zimmer	12
Schlafzimmer	6
Bad / WC	5 Bäder
Keller	Vollkeller
Stellplätze	2 Carports, 1 Garage
Heizung	Gas (2020), Solarthermie
Zustand	gepflegt
Internet	bis 250 MBit/s (Telekom)
Verfügbar	nach Vereinbarung

Energie

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	38,17 kWh/(m ² ·a)
Effizienzklasse	A
Energieträger	Erdgas
Baujahr (Ausweis)	1992

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

Preis

Kaufpreis	550.000 €
Käuferprovision	provisionsfrei

Zuzüglich Erwerbsnebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten).



DAS OBJEKT

Mehrfamilienhaus in der Sternberger Altstadt

Das Wohnhaus wurde 1992 errichtet und ist voll unterkellert. Es umfasst Erd-, Ober- und Dachgeschoss mit zusammen rund 376 m² Wohnfläche sowie rund 120 m² Nutzfläche in Keller und Spitzboden. Im Energieausweis ist das Gebäude mit vier Wohnungen geführt; bisher wird es von einem Haushalt genutzt.

Im Erdgeschoss liegen zwei Wohnzimmer, ein Büro und ein Abstellraum, im Obergeschoss zwei Wohnzimmer, Esszimmer, Küche und Schlafzimmer, im Dachgeschoss Wohnzimmer, Küche und Schlafzimmer. Insgesamt sind fünf Bäder vorhanden. Für eine Nutzung als getrennte Wohnungen sind Anpassungen an Zugängen und Treppenhaus erforderlich.

Die Gas-Zentralheizung wurde 2020 erneuert, eine Solarthermieanlage unterstützt die Warmwasserbereitung. Ein Kaminofen und Einbauküchen sind vorhanden. Zum Grundstück gehören eine Garage und zwei Carports im Hof.

AUSSTATTUNG

- Vollkeller mit Hauswirtschaftsraum
- Gas-Zentralheizung (2020)
- Solarthermie für Warmwasser
- Kaminofen
- Einbauküchen
- Fünf Bäder
- Garage und zwei Carports
- Hof mit überdachtem Sitzplatz



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.

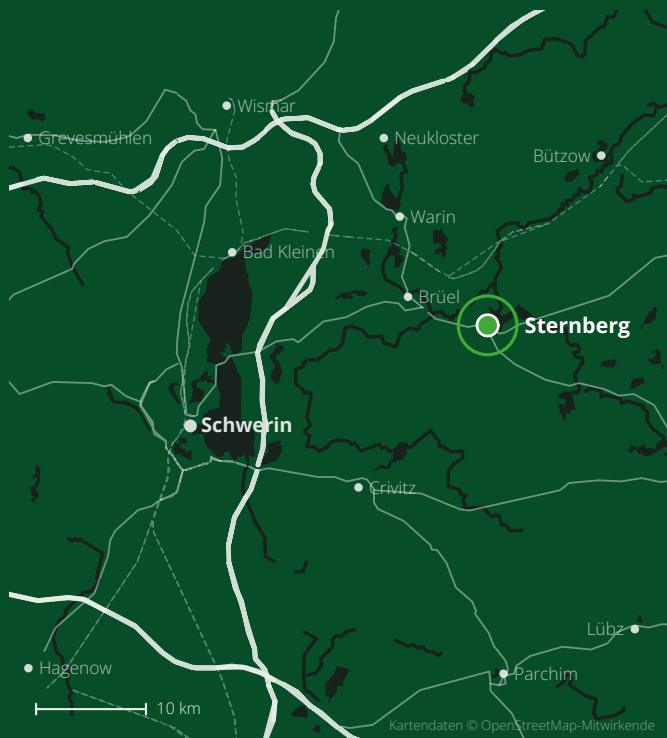
immobilien-nonnenprediger.de/mehrfamilienhaus-in-sternberg



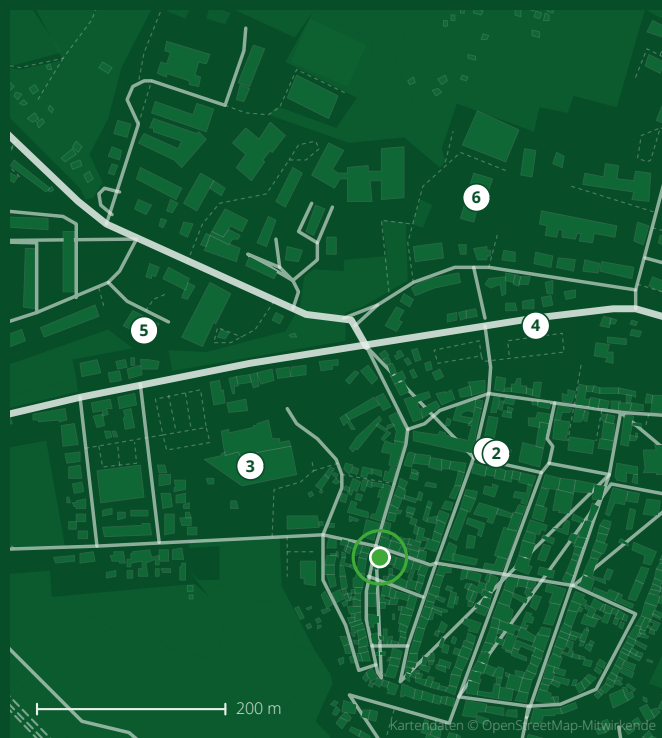
LAGE

Altstadt von Sternberg

MAKROLAGE



MIKROLAGE



Makrolage

Sternberg ist eine Kleinstadt im Landkreis Ludwigslust-Parchim zwischen Schwerin und Güstrow, am Großen Sternberger See. Brühl liegt rund 8 km, Güstrow rund 25 km, Schwerin rund 29 km entfernt.

Durch Sternberg verlaufen die Bundesstraßen B 104 (Schwerin–Güstrow) und B 192. Die nächsten Anschlussstellen der A 14 und A 20 liegen rund 18 bis 22 km entfernt.

ENTFERNUNGEN (LUFTLINIE)

Schwerin	ca. 29 km
Güstrow	ca. 25 km
Wismar	ca. 31 km
Rostock	ca. 47 km
Hamburg	ca. 122 km

Mikrolage

Das Haus liegt in der Straße Kleiner Spiegelberg in der Altstadt, die durch geschlossene, zwei- bis dreigeschossige Bebauung geprägt ist. Das Ufer des Großen Sternberger Sees ist rund 600 m entfernt.

Apotheke, Arztpraxis, Supermärkte und Bäcker liegen in rund 150 bis 200 m, Kita und Schule in rund 350 bis 450 m Entfernung. Bushaltestellen sind rund 300 m entfernt.

UMFELD (LUFTLINIE)

1 Apotheke	ca. 160 m
2 Arzt	ca. 160 m
3 Supermarkt	ca. 170 m
4 Bushaltestelle	ca. 290 m
5 Kita	ca. 350 m
6 Schule	ca. 390 m



Haus aus der Luft



Sternberg am See



Straßenansicht



Garage



Wohnzimmer



Küche



Essbereich



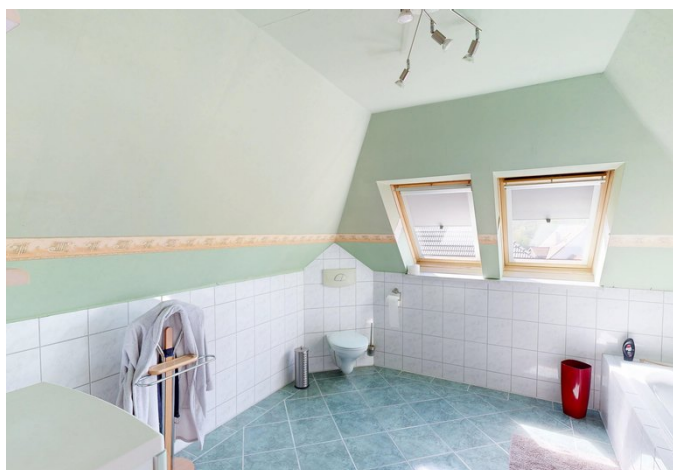
Schlafzimmer



Bad



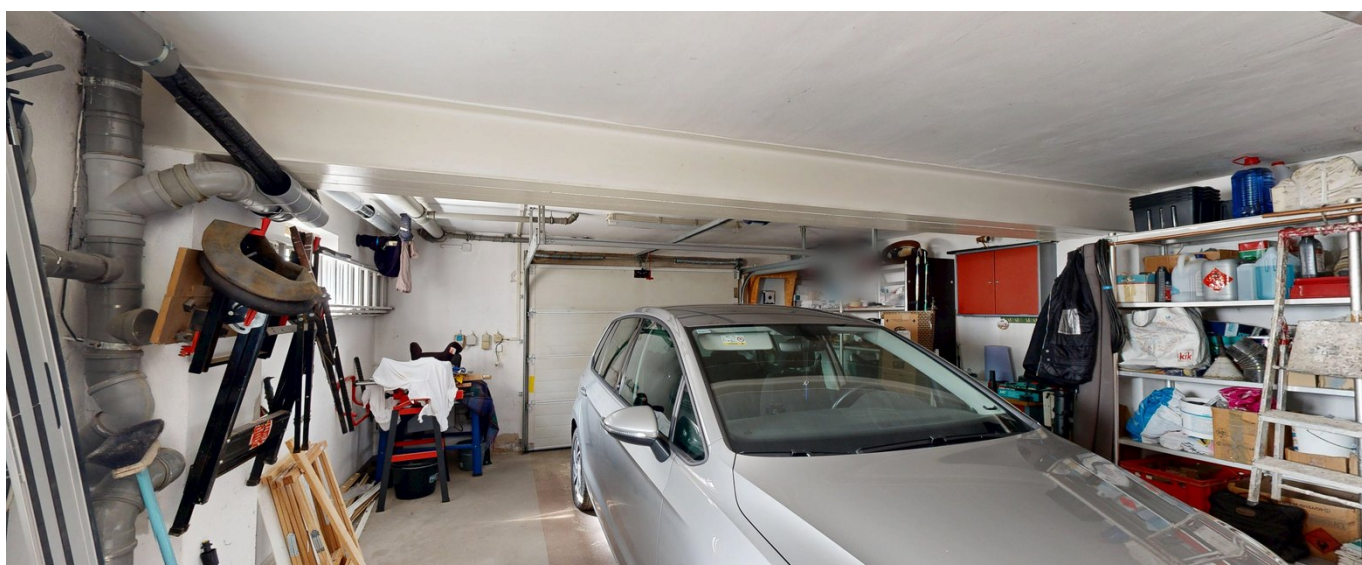
Küche im Dachgeschoss



Bad im Dachgeschoss



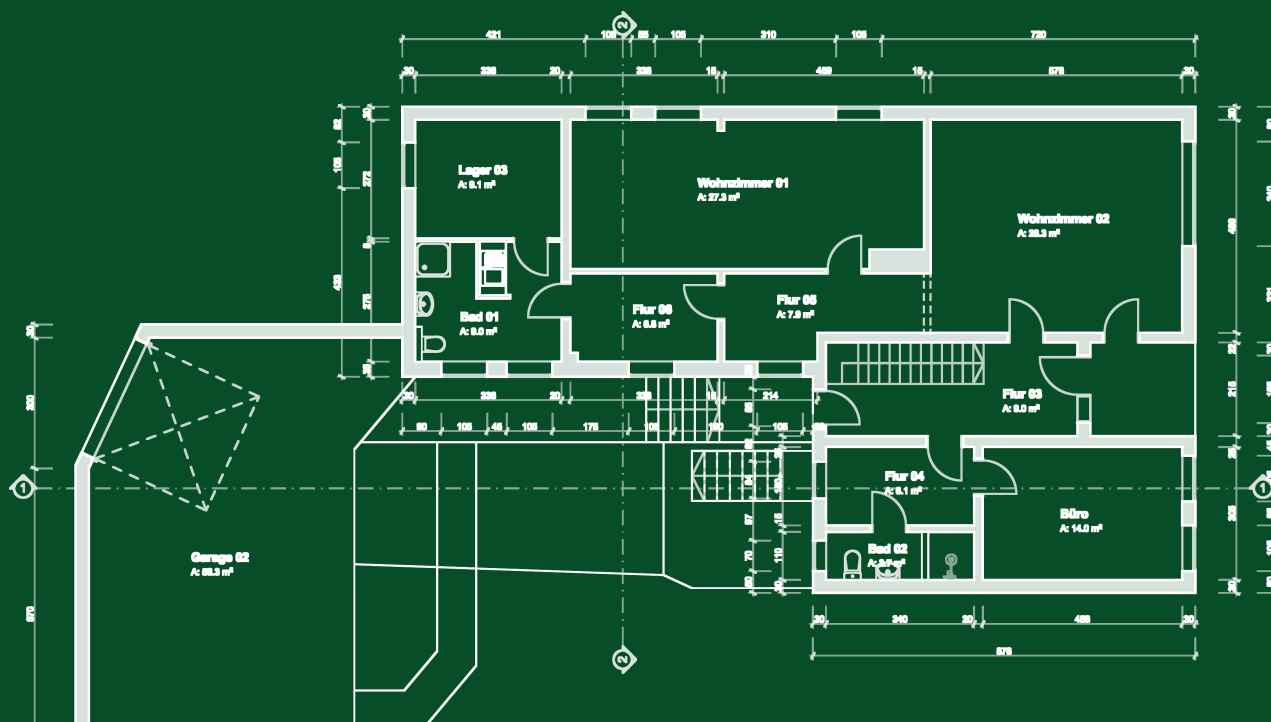
Raum mit Kaminofen



Garage

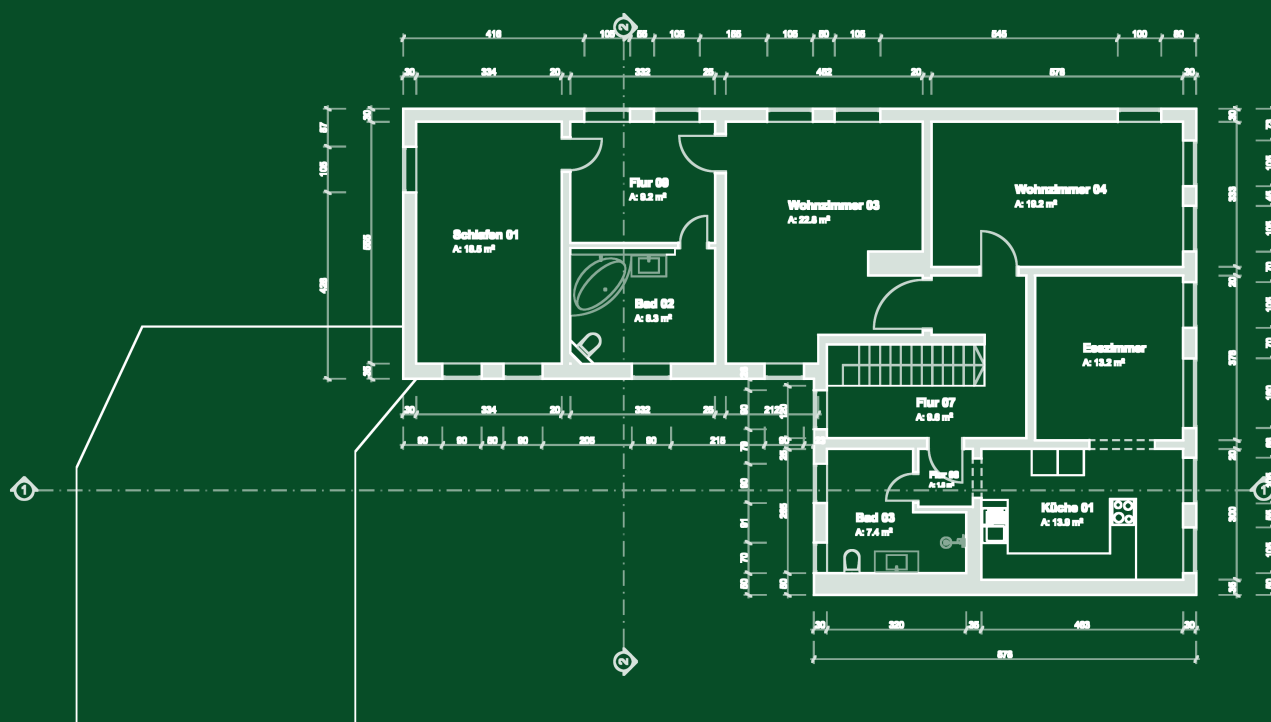
Erdgeschoss und Obergeschoss

Erdgeschoss



Obergeschoss

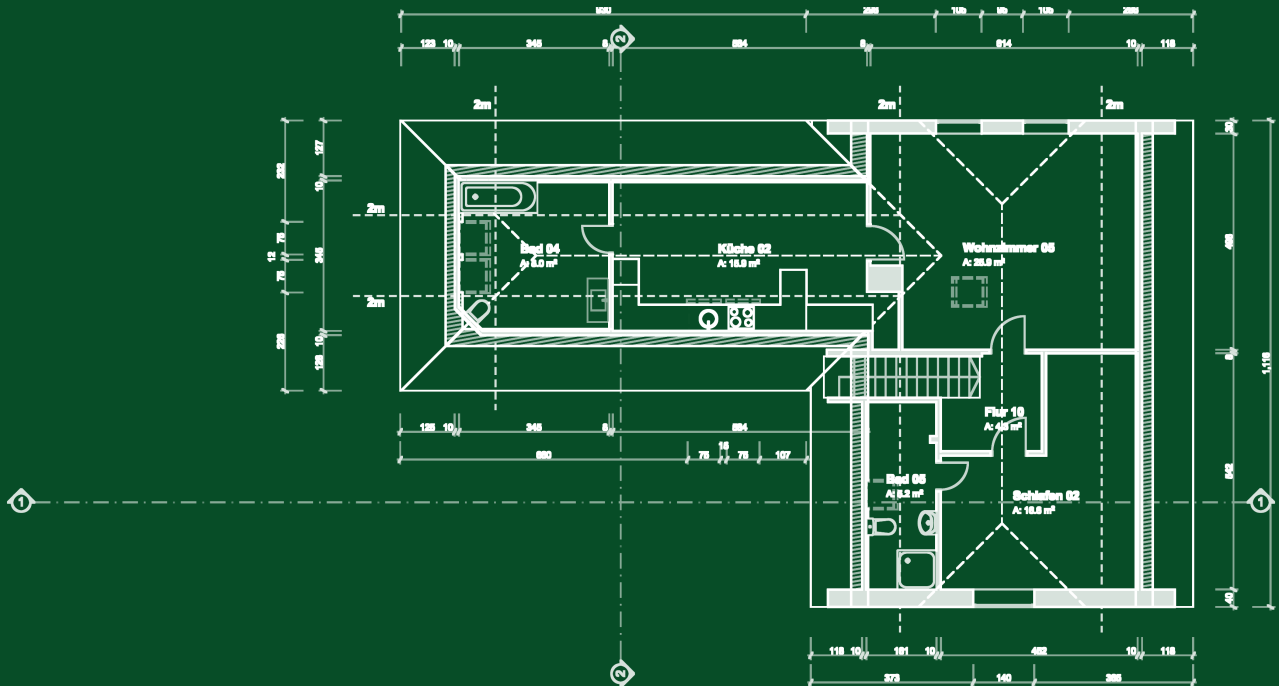
Wohnfläche ca. 123 m²



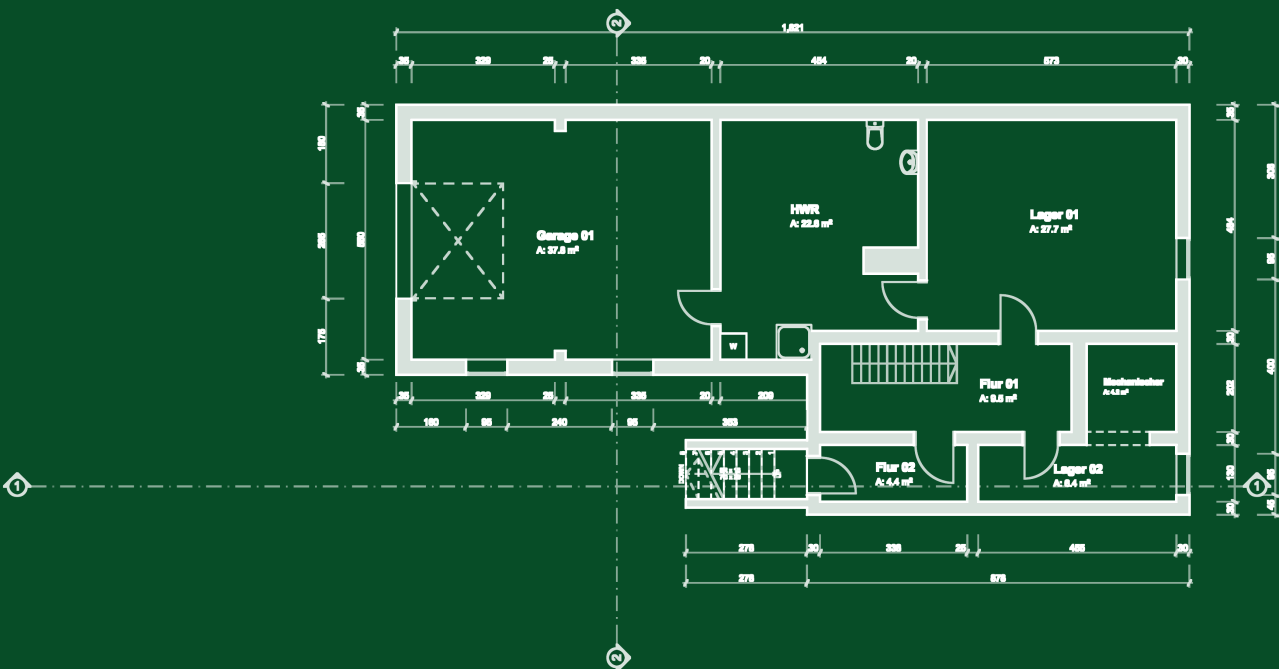
Pläne nicht maßstäblich; Pläne einer Seitengruppe im gleichen Verhältnis. Maße und Flächen ohne Gewähr.

Dachgeschoss und Kellergeschoss

Dachgeschoss

Wohnfläche ca. 76 m²

Kellergeschoss

Nutzfläche ca. 113 m²

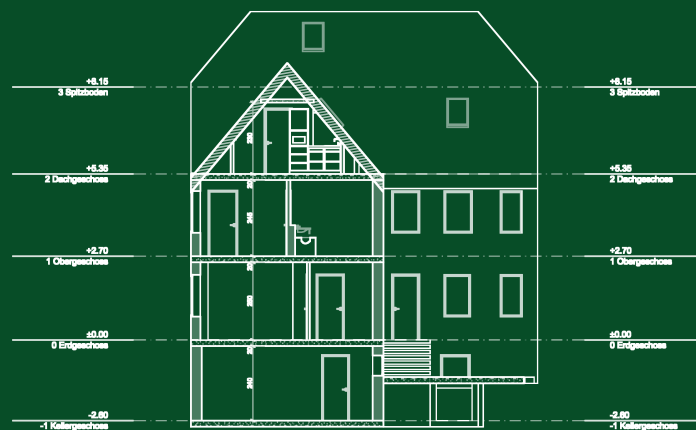
Pläne nicht maßstäblich; Pläne einer Seitengruppe im gleichen Verhältnis. Maße und Flächen ohne Gewähr.

Schnitt 1, Schnitt 2 und Ostansicht

Schnitt 1



Schnitt 2



Ostansicht



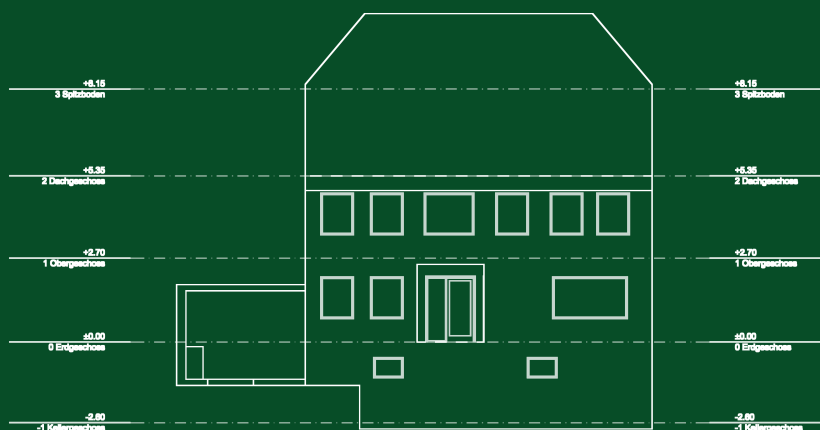
Pläne nicht maßstäblich; Pläne einer Seitengruppe im gleichen Verhältnis. Maße und Flächen ohne Gewähr.

Südensicht, Nordansicht und Westansicht

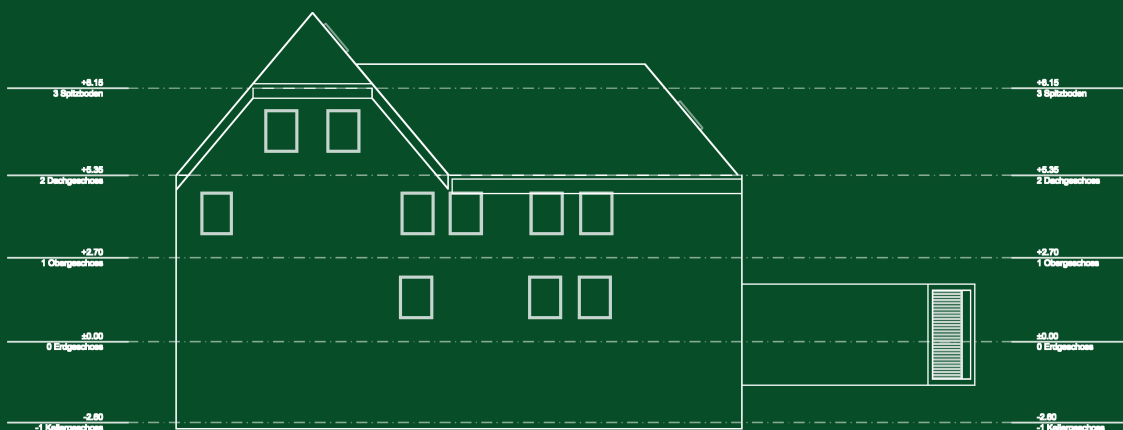
Südensicht



Nordansicht



Westansicht



Pläne nicht maßstäblich; Pläne einer Seitengruppe im gleichen Verhältnis. Maße und Flächen ohne Gewähr.

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](https://www.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.