



**Jonas Nonnenprediger**  
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Reihenhaus

Kühls Acker  
19061 Schwerin



Kaufpreis  
ab 470.000 €

Für den Käufer  
provisionsfrei

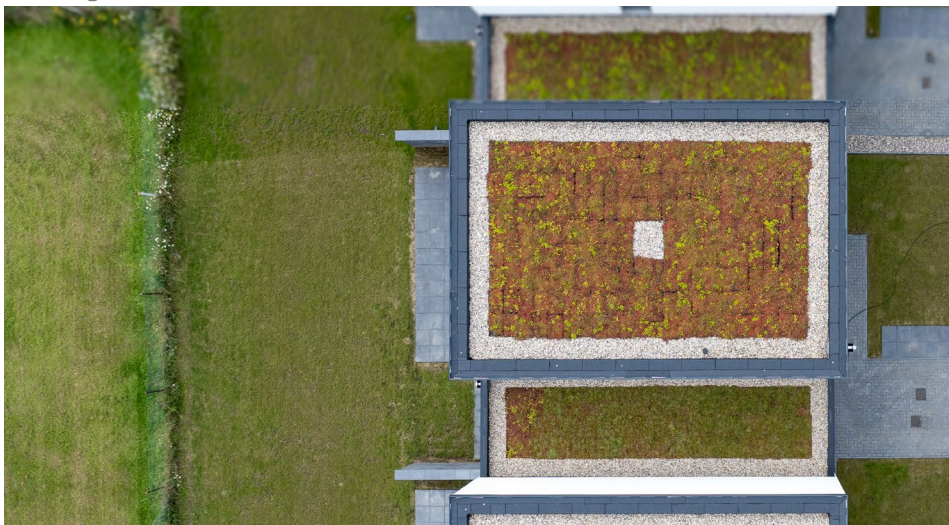




## BESCHREIBUNG UND LAGE

In der Straße Kühls Acker in Schwerin erwartet Sie ein hochwertiges Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 2025, das frisch fertiggestellt wurde und nun zum Erstbezug bereitsteht. Auf einer Grundstücksfläche von 261 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie rund 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie ca. 28 m<sup>2</sup> zusätzliche Nutzfläche. Das Haus überzeugt durch moderne Bauweise und eine Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Dreifach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Außenrollos, eine effiziente Fernwärmeversorgung mit kompletter Fußbodenheizung, hochwertige Türen sowie geschmackvolle Fliesen- und Vinylböden schaffen ein angenehmes Wohnambiente. Ein großzügiges Vollbad im Obergeschoss und ein Gäste-WC sorgen für höchsten Komfort im Alltag. Die Immobilie ist sofort bezugsfertig, lediglich die Küche gestalten Sie individuell nach

Ihren eigenen Vorstellungen. Zum Haus gehört eine Garage sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz, sodass Sie stets bequem parken können. Auch für Kapitalanleger ist dieses Angebot attraktiv: Bei Neubauten können aktuell 5 % statt bisher 3 % AfA steuerlich geltend gemacht werden – ein klarer Vorteil für Investoren. Neben diesem Reihenmittelhaus stehen auch attraktive Reihenendhäuser zum Verkauf, die zusätzliche Möglichkeiten und individuelle Gestaltungsoptionen bieten. Überzeugen Sie sich selbst von diesem modernen Neubau und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Nutzen Sie die Chance auf Ihr neues Zuhause in Schwerin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



Schwerin, die Landeshauptstadt Mecklenburg-Vorpommerns, gilt als eine der schönsten Städte Norddeutschlands. Die idyllische Lage zwischen zahlreichen Seen, historischen Bauten und einer lebendigen Innenstadt macht die Stadt zu einem begehrten Wohnort. Dank guter Verkehrsanbindung über die B321 sowie die Nähe zur A14 sind auch die Ostsee, Hamburg oder Berlin schnell erreichbar. Das Haus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet im Süden Schwerins, das besonders bei Familien und Berufspendlern beliebt ist. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung sind schnell erreichbar. Zudem laden die umliegenden Grünflächen und die Nähe zum Schweriner See zu vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten ein. Die Innenstadt ist ebenfalls gut angebunden und bietet Kultur, Gastronomie und ein abwechslungsreiches Stadtleben.

Wussten Sie schon?

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



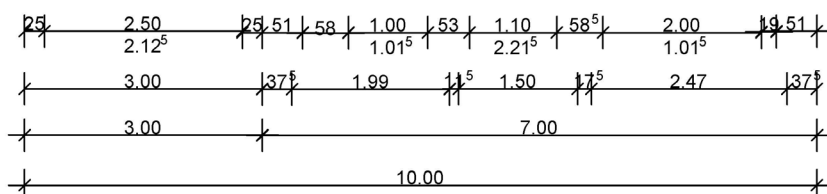
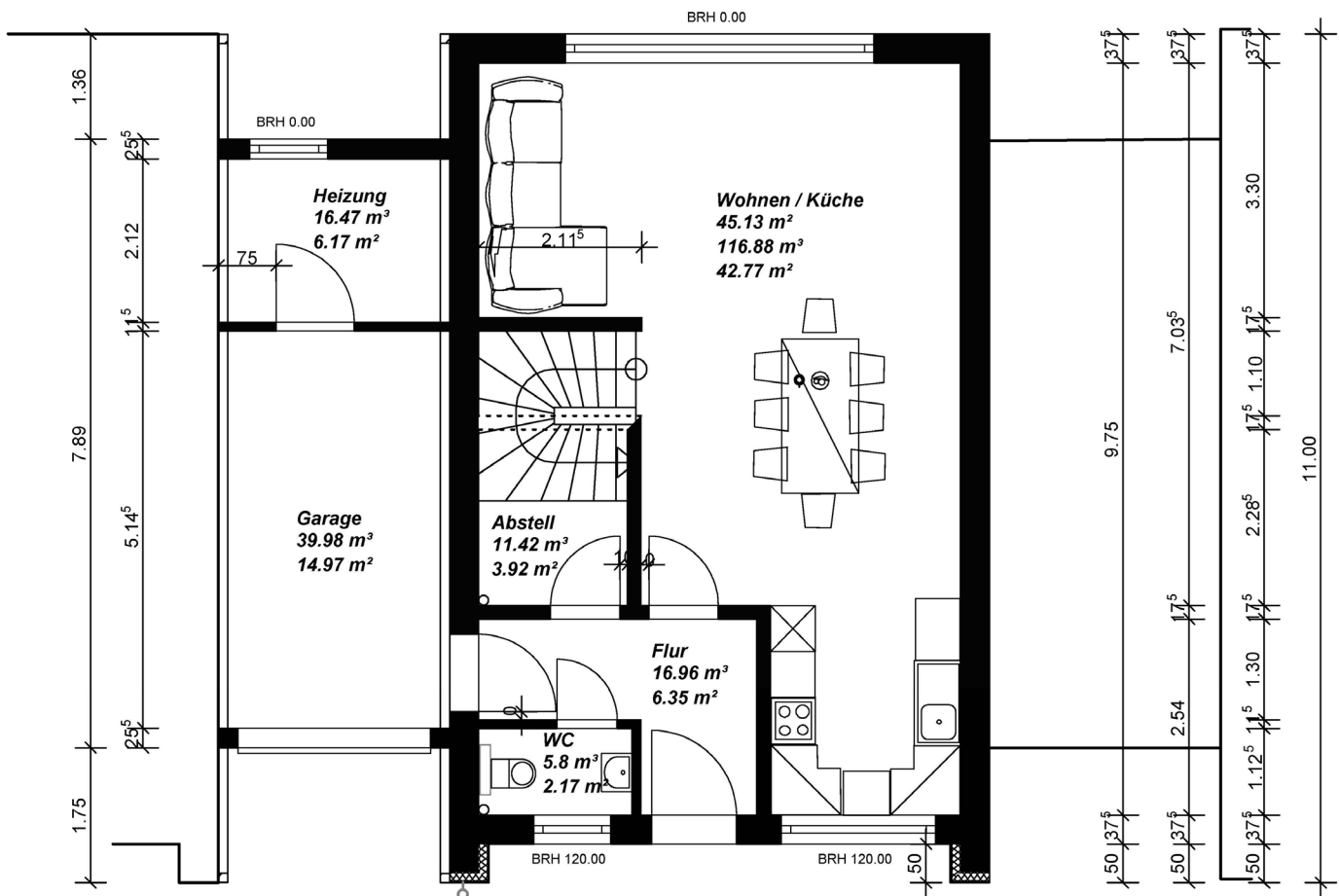
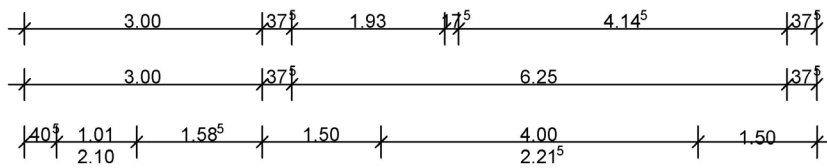
## DATEN IM ÜBERBLICK

|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| Wohnfläche                     | ca. 104 m²        |
| Grundstücksfläche              | ab ca. 261 m²     |
| Nutzfläche                     | ca. 28 m²         |
| Zimmer                         | 4                 |
| Schlafzimmer                   | 3                 |
| Badezimmer                     | 2                 |
| Carport / Garage / Stellplätze | 0/1/1             |
| Baujahr / letzte Sanierung     | 2025              |
| Energieausweis                 | Bedarfsausweis    |
| Energiebedarf                  | 69,70 kwh/(m²+*a) |
| Übernahme ab                   | sofort            |
| Objektzustand                  | Erstbezug         |
| Heizungsart                    | Fußbodenheizung   |
| Energieträger                  | Fernwärme         |
| Internetanschluss              | 1000 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..

# Grundrisse

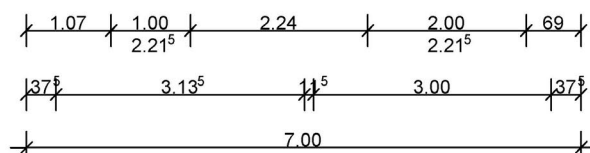
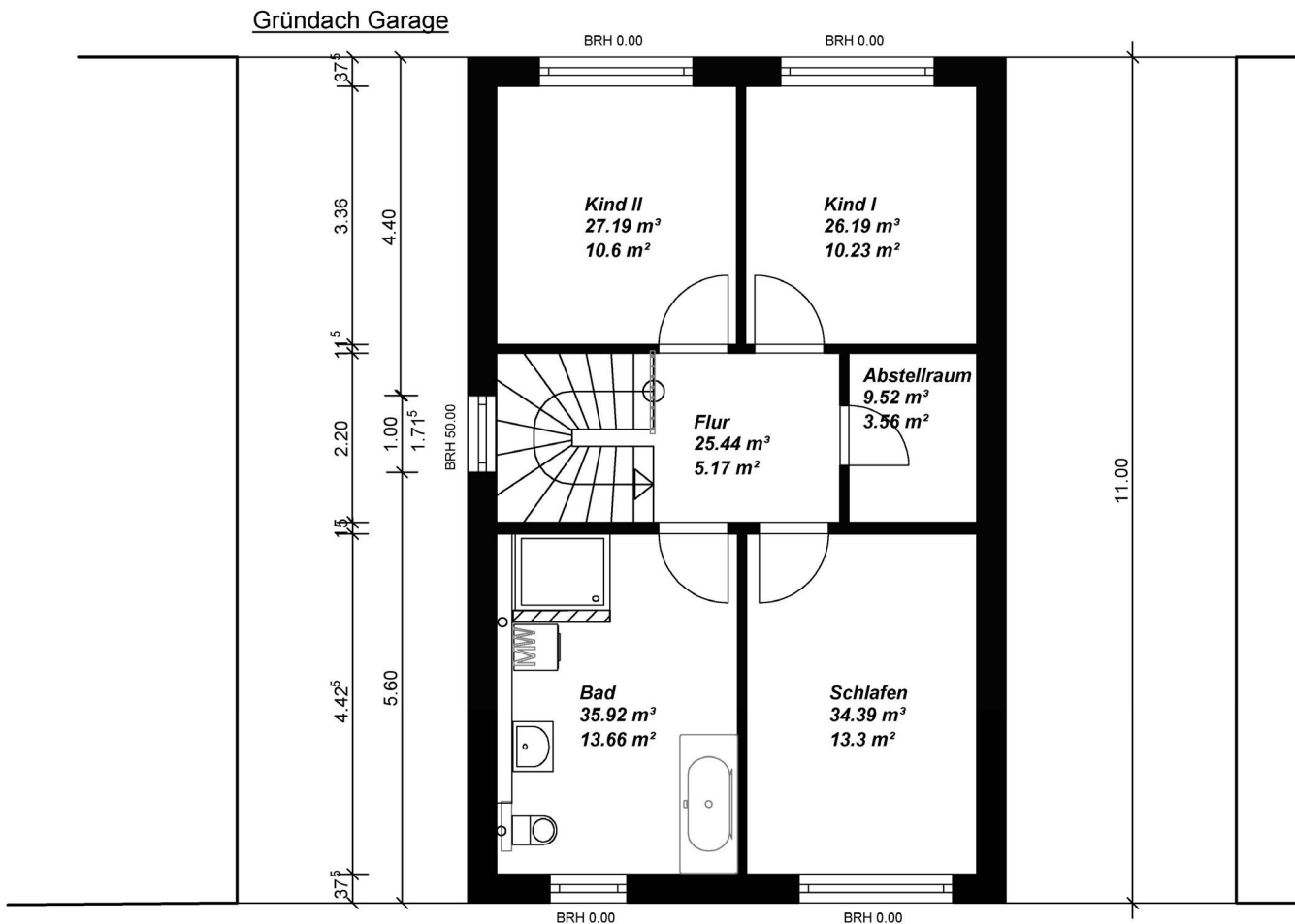
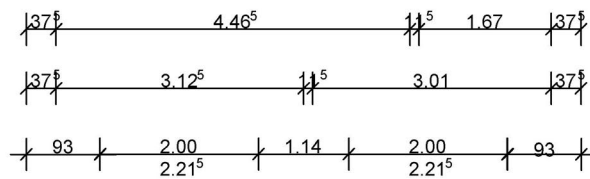
## Erdgeschoss



**Alle Maße vorbehaltlich der Ausführungsstatik / Ausführung!**  
**Alle m<sup>3</sup>/ m<sup>2</sup> Angaben sind ca. Maße und Rohbaumaße, das heißt**  
**ohne Putz und ohne Treppenabzug etc!**

# Grundrisse

## Obergeschoss



**Alle Maße vorbehaltlich der Ausführungsstatik / Ausführung!**  
**Alle m³/ m² Angaben sind ca. Maße und Rohbaumaße, das heißt**  
**ohne Putz und ohne Treppenabzug etc!**





01. Straßenansicht

02. Lage im Ort

03. Gartenansicht

04. Eingang mit Garage

05. Terrasse

06. Eingang





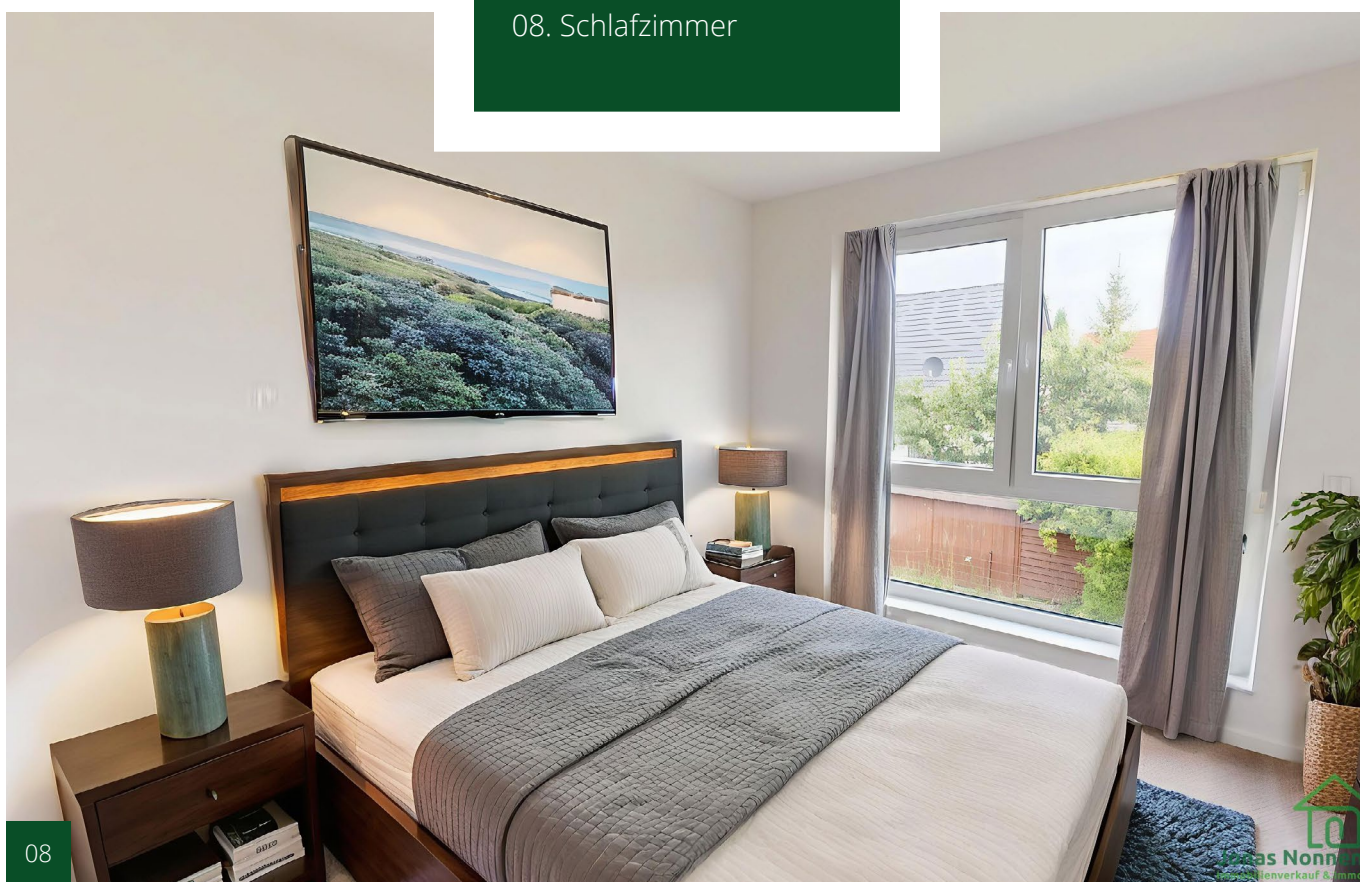


07



07. Wohnzimmer

08. Schlafzimmer



08



09

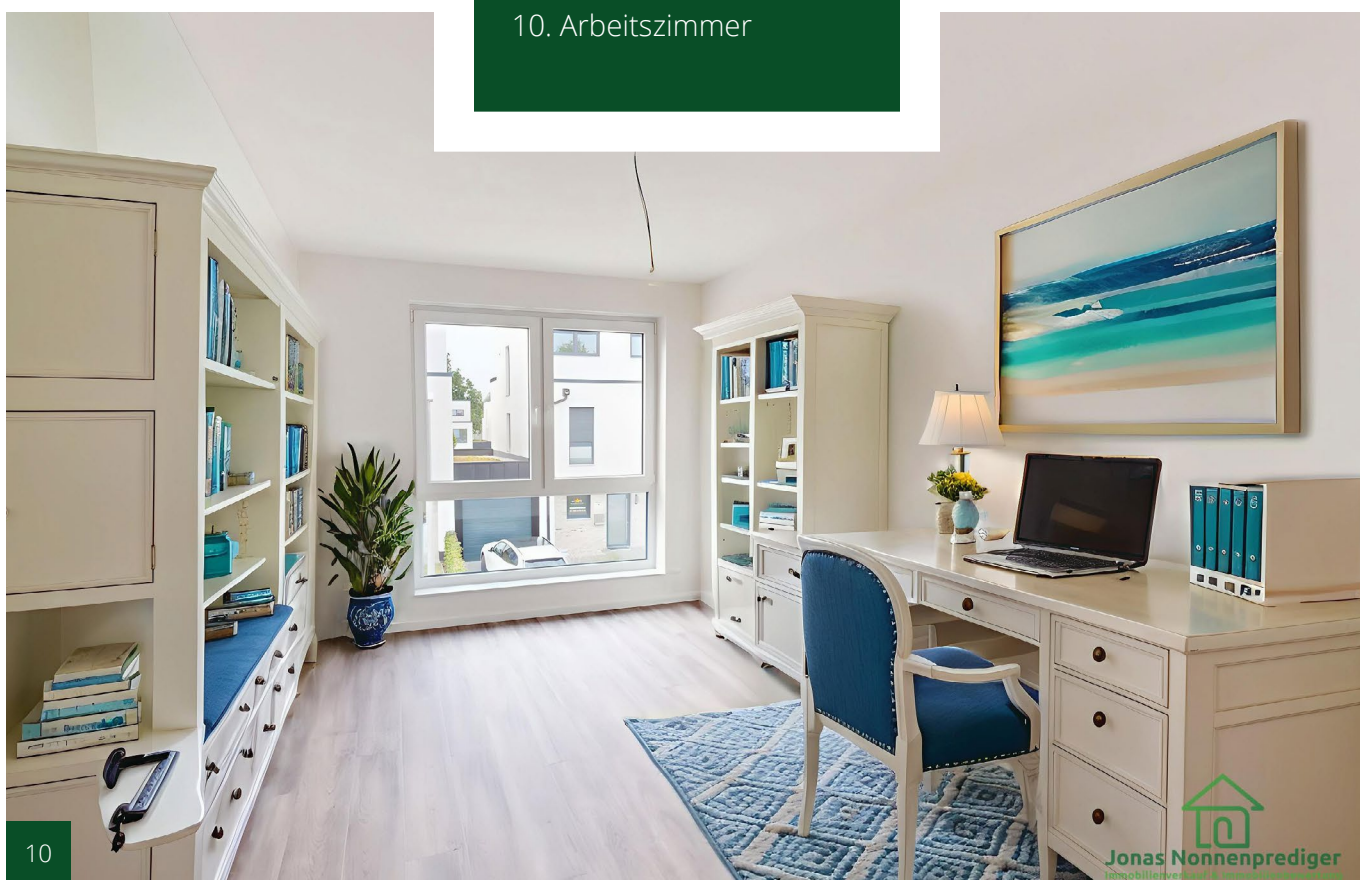


09. Schlafzimmer

10. Arbeitszimmer



Jonas Nonnenprediger  
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

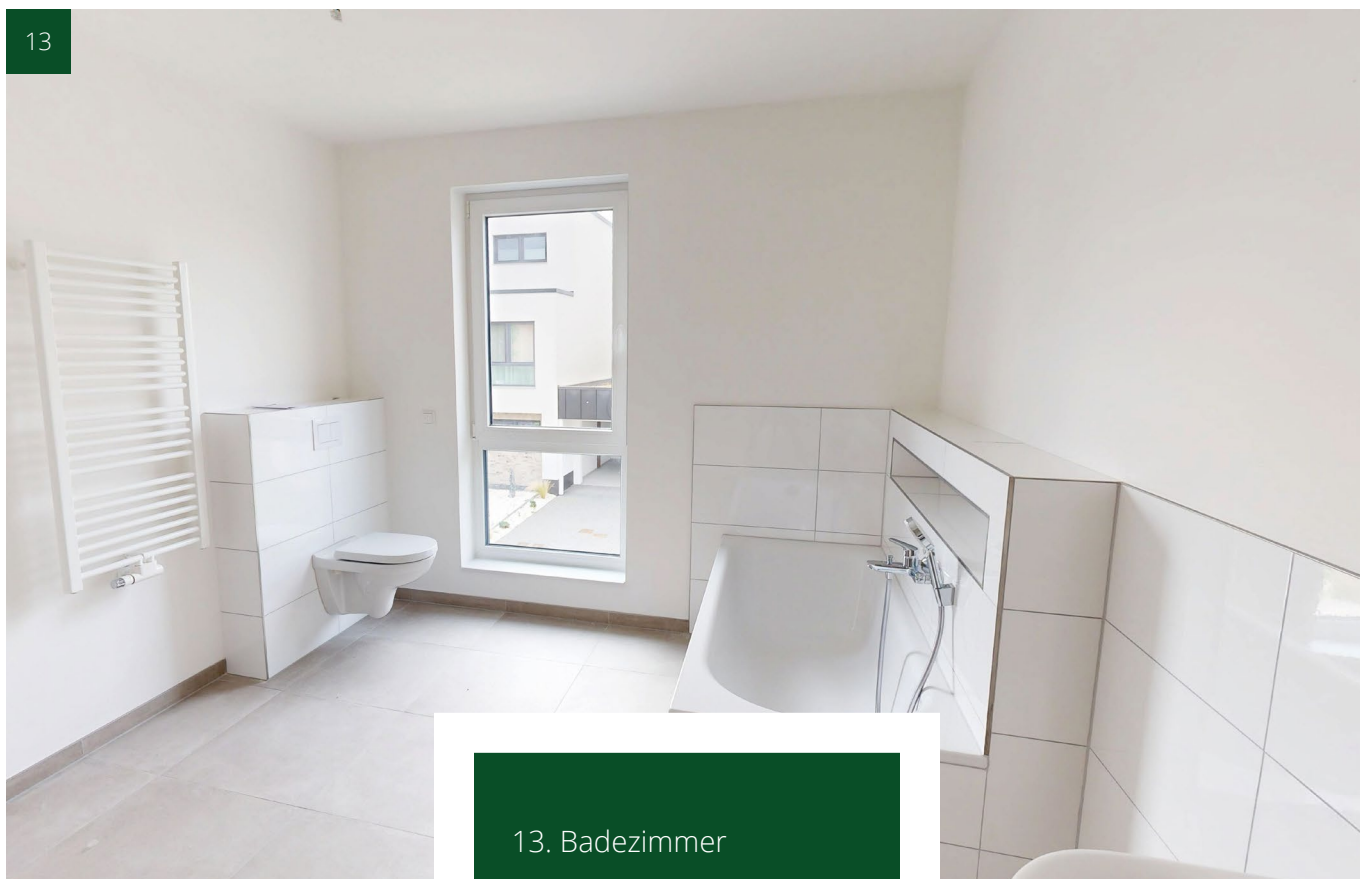


Jonas Nonnenprediger  
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung



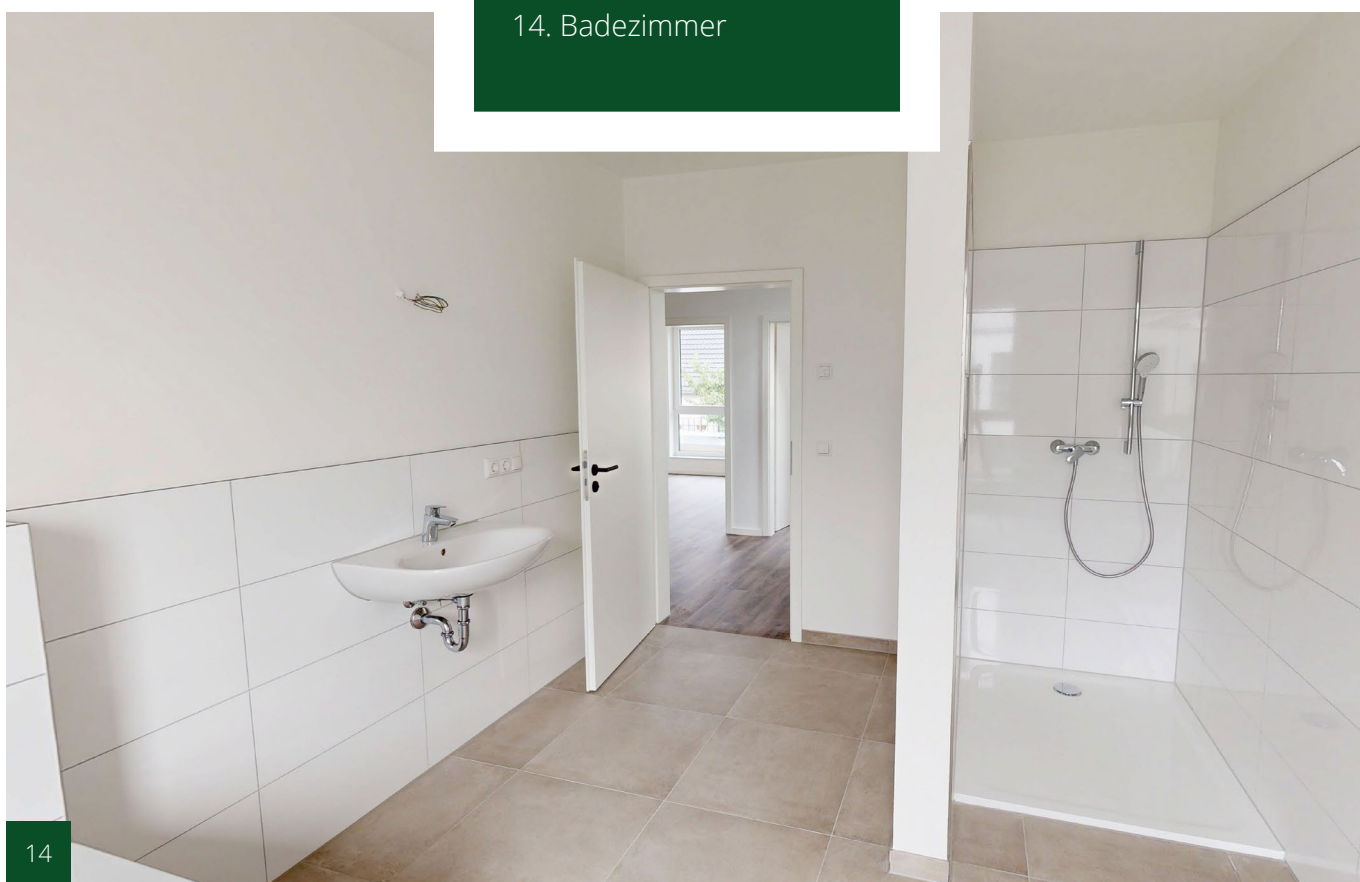


13



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)

