

Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

REIHENMITTELHAUS · SCHWERIN-FRIEDRICHSTHAL

Reihenmittelhaus mit Garten und Carport

Weißdornweg 3, 19057 Schwerin

KAUFPREIS

360.000 €

Für den Käufer provisionsfrei

ca. 135 m²	ca. 254 m²	4	1994
WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCK	ZIMMER	BAUJAHR

AUF EINEN BLICK

Die Fakten zum Objekt

Objekt

Objektart	Reihenmittelhaus
Baujahr	1994
Wohnfläche	ca. 135 m²
Nutzfläche	ca. 66 m² (Keller)
Grundstück	ca. 254 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad / WC	Vollbad, Gäste-WC
Geschosse	KG, EG, OG
Keller	Vollkeller
Außenbereich	Terrasse, Garten
Stellplätze	Carport, 1 Stellplatz
Heizung	Fernwärme (1994)
Fußbodenheizung	Erdgeschoss
Zustand	gepflegt
Internet	Glasfaser im Haus
Verfügbar	nach Vereinbarung

Energie

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	124,32 kWh/(m²·a)
Primärenergiebedarf	162,64 kWh/(m²·a)
Effizienzklasse	D
Energieträger	Fernwärme
Baujahr (Ausweis)	1994
Ausgestellt am	05.11.2026
Gültig bis	04.11.2036

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

Preis

Kaufpreis	360.000 €
Käuferprovision	provisionsfrei

Zuzüglich Erwerbsnebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten).

Mögliche Förderungen für Käufer

- KfW 261 Sanierung zum Effizienzhaus
- BAFA-Zuschuss Dämmung und Fenster
- Steuerbonus Sanierung (§ 35c EStG)
- Modernisierungsdarlehen Land MV (LFI)
- KfW-Wohneigentumskredit 124 (Kauf zur Selbstnutzung)

Unverbindlicher Hinweis nach den Objektangaben, ohne Gewähr und ohne Zusage einer Förderung. Ob und in welcher Höhe gefördert wird, hängt vom Käufer, den geplanten Maßnahmen und den Richtlinien bei Antragstellung ab. Anträge sind meist vor dem Kaufvertrag bzw. vor der Auftragsvergabe zu stellen – Ihr Finanzierungspartner oder ein Energieberater berät Sie. Stand 11/2026.

DAS OBJEKT

Reihenmittelhaus mit Vollkeller in Schwerin-Friedrichsthal

Das Reihenmittelhaus wurde 1994 errichtet und ist voll unterkellert. Auf Erd- und Obergeschoss verteilen sich rund 135 m² Wohnfläche mit vier Zimmern, dazu kommen rund 66 m² Nutzfläche im Keller. Das Haus ist gepflegt.

Im Erdgeschoss liegen das Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, die Diele mit Essbereich, die Küche, ein Flur und ein Gäste-WC. Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer, das Bad mit Wanne und Dusche sowie ein Abstellraum. Der Keller hat drei Kellerräume und einen Hausanschlussraum.

Beheizt wird das Haus mit Fernwärme (Anlage von 1994), im Erdgeschoss über eine Fußbodenheizung. Zum rund 254 m² großen Grundstück gehören Terrasse und Garten, dazu ein Carport und ein Stellplatz im Freien.

AUSSTATTUNG

- Vollkeller mit drei Kellerräumen und Hausanschlussraum
- Zusätzlicher Kellerzugang von der Gartenseite
- Fernwärme, Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Einbauküche
- Bad mit Wanne und Dusche im Obergeschoss
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Holzfenster mit Zweifachverglasung
- Terrasse und Garten, Carport und Stellplatz
- Glasfaseranschluss im Haus



VIRTUELLER RUNDGANG

Das Haus in 3D besichtigen

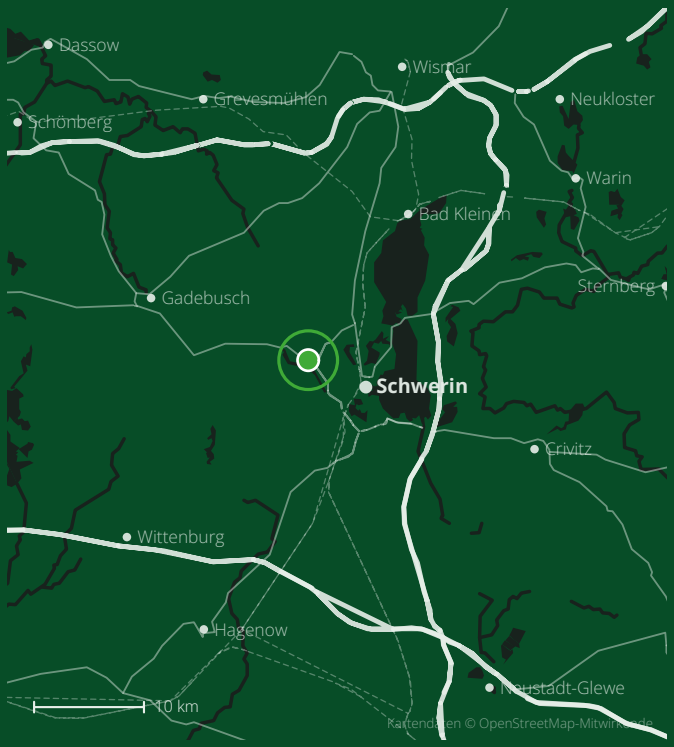
Der 3D-Rundgang auf meiner Website zeigt alle Räume des Hauses. QR-Code scannen oder die Adresse im Browser öffnen.

immobilien-nonnenprediger.de/immobilie/reihenmittelhaus-in-schwerin

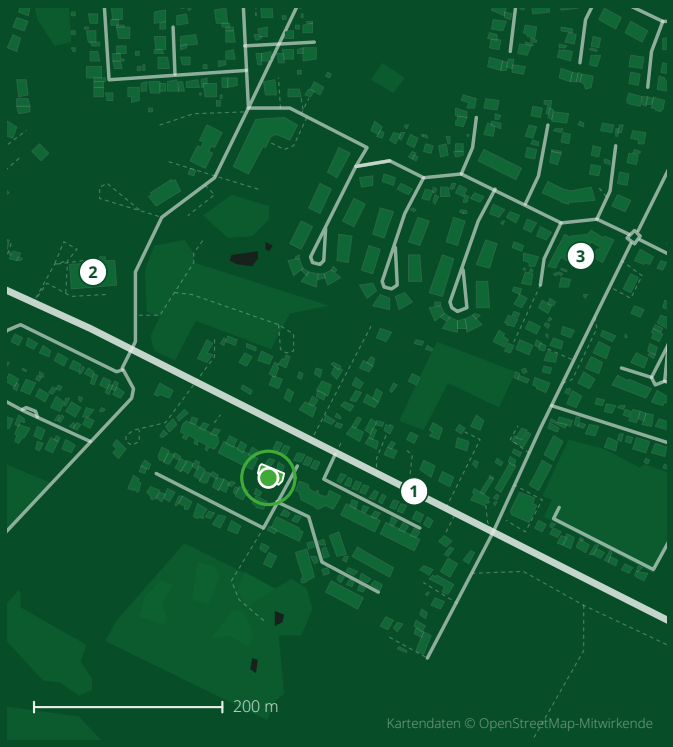
LAGE

Friedrichsthal im Westen von Schwerin

MAKROLAGE



MIKROLAGE



Makrolage

Schwerin ist die Landeshauptstadt von Mecklenburg-Vorpommern. Der Stadtteil Friedrichsthal liegt im Westen der Stadt, die Innenstadt ist rund 5 km entfernt. Über die B 104 ist Friedrichsthal mit dem Zentrum und in Richtung Gadebusch und Lübeck verbunden.

Die Anschlussstelle Schwerin-Nord der A 14 liegt rund 12 km entfernt (Luftlinie). Der Bahnhof Schwerin-Warnitz ist rund 1,4 km entfernt, der Hauptbahnhof rund 5 km.

ENTFERNUNGEN (LUFTLINIE)

Schwerin	ca. 5,8 km
Hamburg	ca. 89 km
Berlin	ca. 186 km

Mikrolage

Das Haus liegt im Weißdornweg, einer Wohnstraße im Stadtteil Friedrichsthal. Die Umgebung ist von Reihen- und Einfamilienhäusern mit Gärten geprägt, der Neumühler See liegt rund 400 m entfernt.

Ein Supermarkt ist rund 300 m entfernt, eine Kita rund 400 m und die nächste Bushaltestelle rund 200 m. Grundschulen liegen in rund 1,5 km Entfernung, Ärzte und Apotheken in rund 2 km.

UMFELD (LUFTLINIE)

1 Bushaltestelle	ca. 150 m
2 Supermarkt	ca. 290 m
3 Kita	ca. 400 m
Schule	ca. 1,3 km
Bahnhof	ca. 1,4 km

EINRICHTUNGSBEISPIELE

So lässt sich das Wohnzimmer einrichten

Die Räume sind derzeit leer. Rechts sehen Sie jeweils dasselbe Foto mit einer beispielhaften Einrichtung, die mit KI ergänzt wurde (Visualisierung). Wände, Decken und Böden sind unverändert, eingefügt wurden nur Möbel und Dekoration. Die gezeigten Möbel gehören nicht zum Kaufgegenstand.



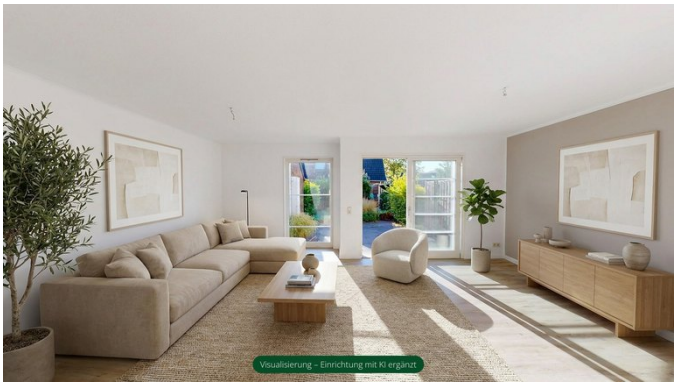
Original: Wohnzimmer



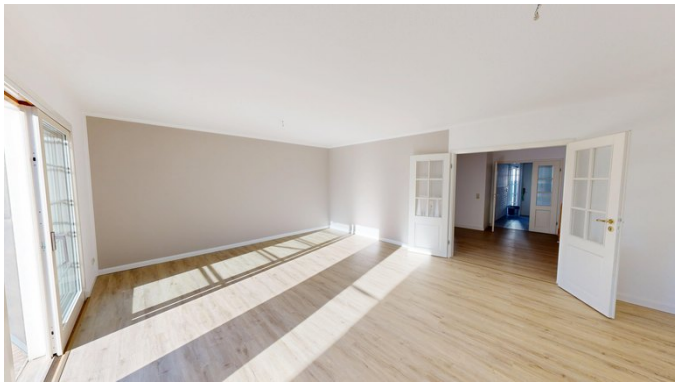
Visualisierung: Wohnzimmer



Original: Wohnzimmer, Blick zum Garten



Visualisierung: Wohnzimmer, Blick zum Garten



Original: Wohnzimmer, Blick zur Diele



Visualisierung: Wohnzimmer, Blick zur Diele

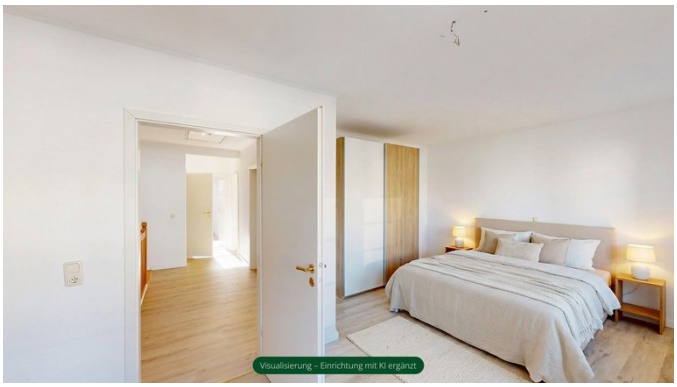
EINRICHTUNGSBEISPIELE

Schlafzimmer, Kinderzimmer und Keller

Die Räume sind derzeit leer. Rechts sehen Sie jeweils dasselbe Foto mit einer beispielhaften Einrichtung, die mit KI ergänzt wurde (Visualisierung). Wände, Decken und Böden sind unverändert, eingefügt wurden nur Möbel und Dekoration. Die gezeigten Möbel gehören nicht zum Kaufgegenstand.



Original: Schlafzimmer



Visualisierung: Schlafzimmer



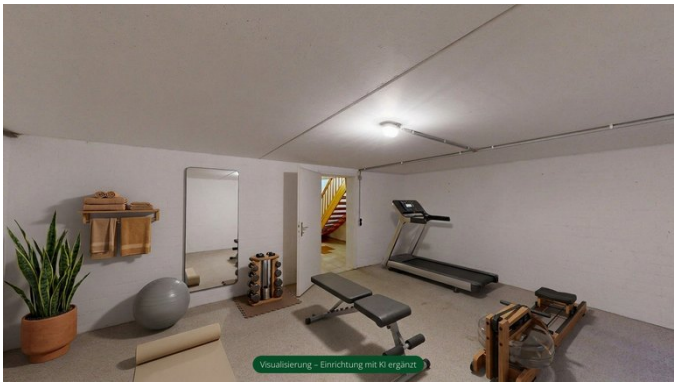
Original: Kinderzimmer



Visualisierung: Kinderzimmer



Original: Keller als Fitnessraum

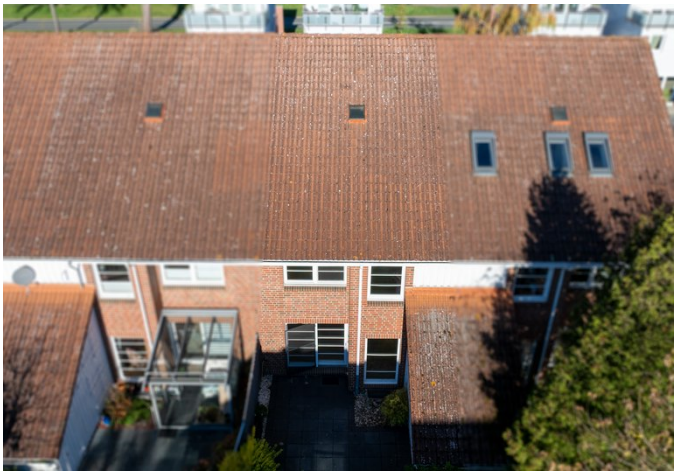


Visualisierung: Keller als Fitnessraum



Friedrichsthal und Umgebung





Gartenseite



Straßenseite mit Carports





Küche



Treppe zum Obergeschoss





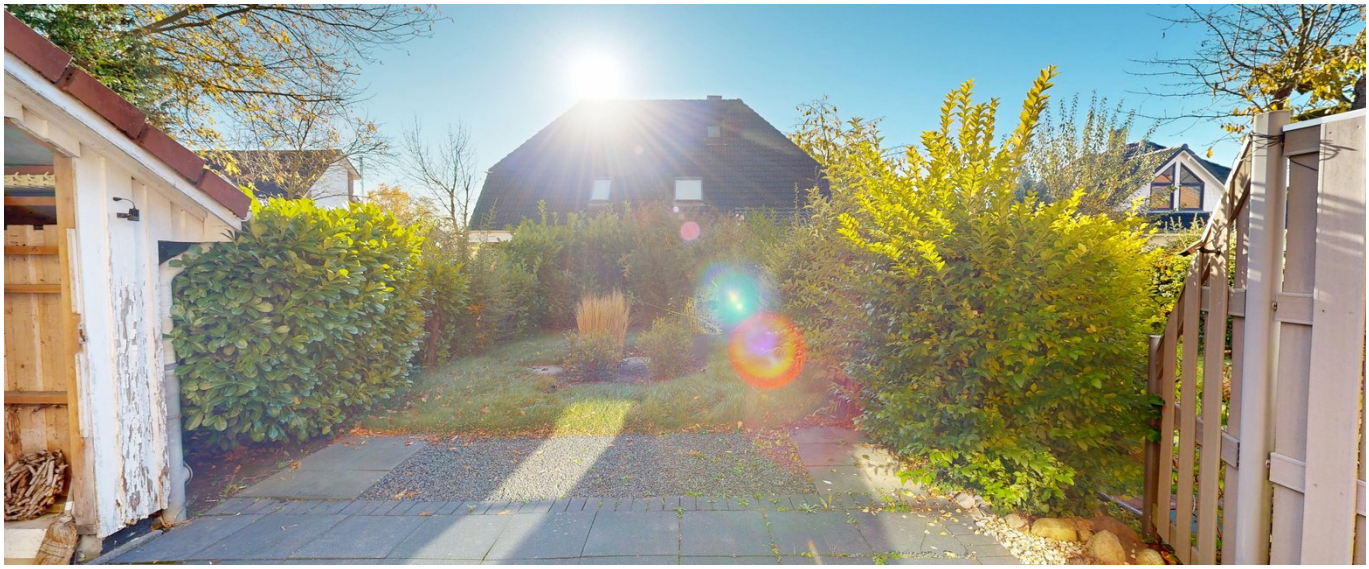


Terrasse





Bad



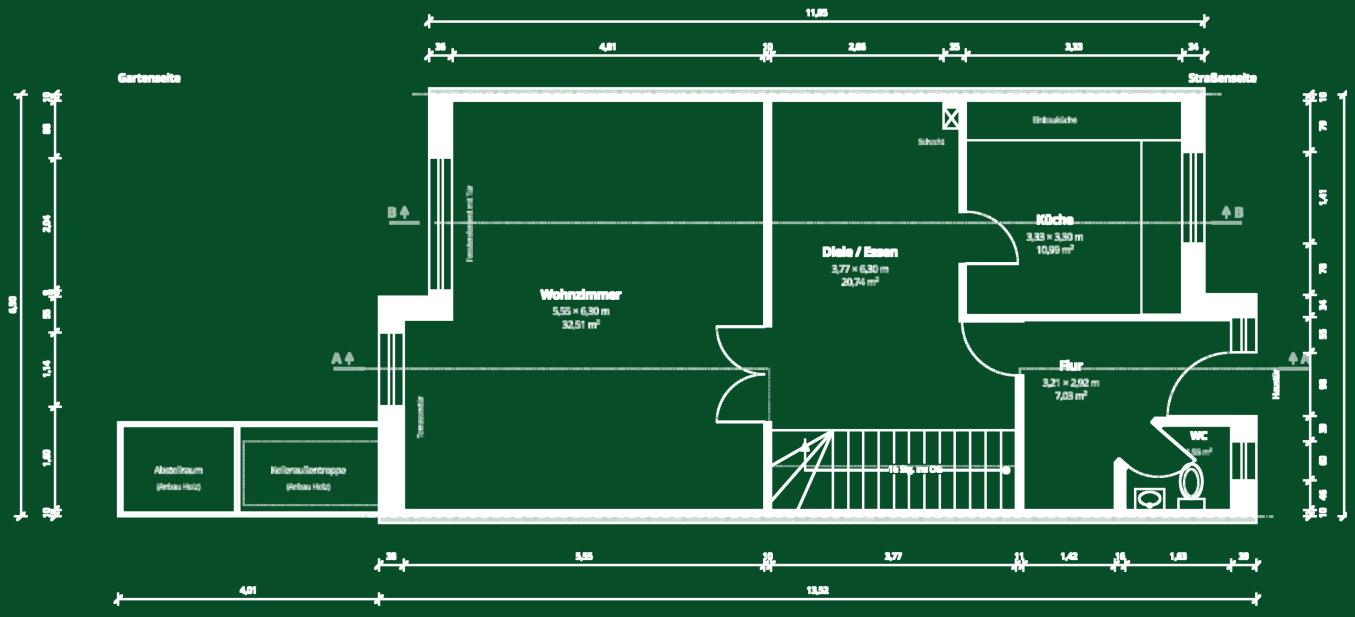
Garten

GRUNDRISSE

Erdgeschoss und Obergeschoss

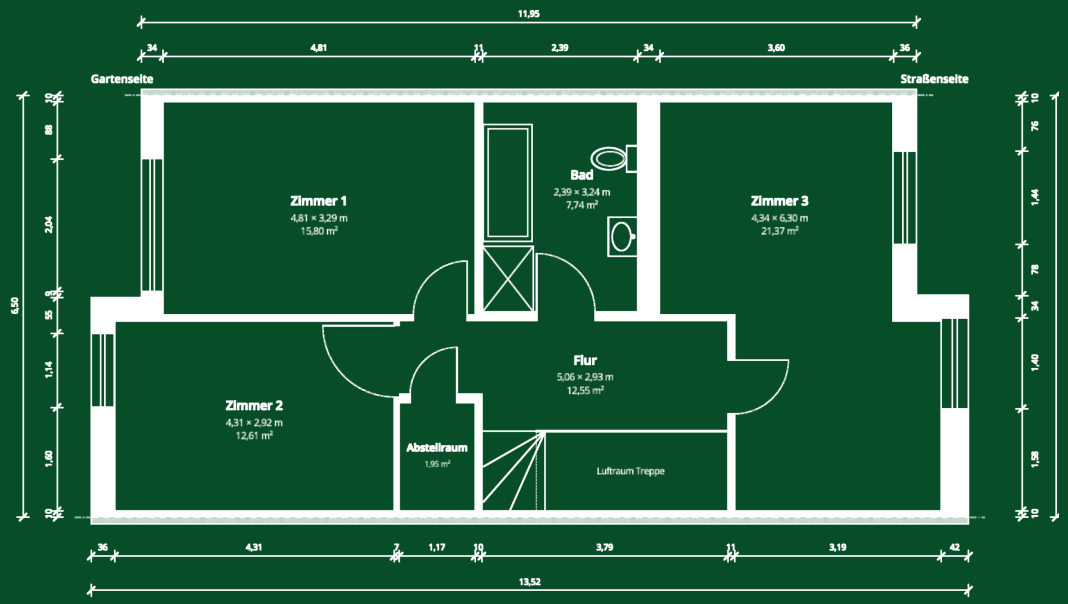
Erdgeschoss

Wohnzimmer, Diele/Essen, Küche, Gäste-WC



Obergeschoss

Drei Zimmer, Bad, Abstellraum



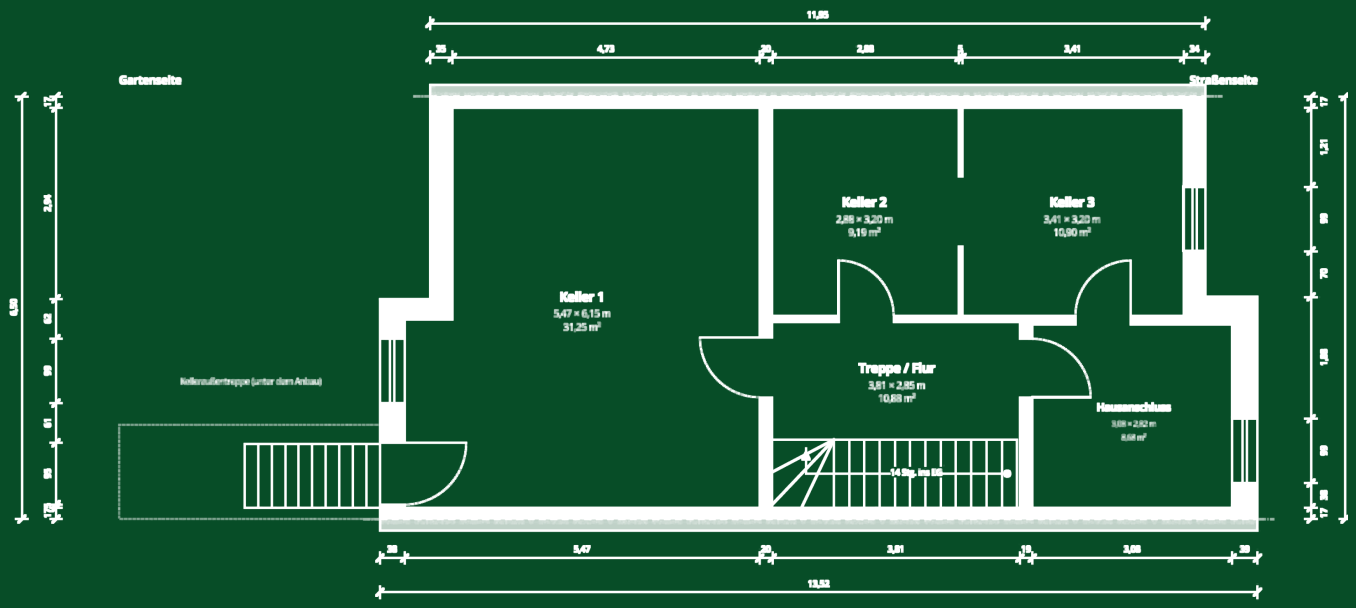
Bestandsaufmaß aus dem 3D-Scan (11/2026). Maße und Flächen sind circa-Werte und ohne Gewähr.

GRUNDRISSE

Kellergeschoss

Kellergeschoss

Drei Kellerräume, Hausanschluss

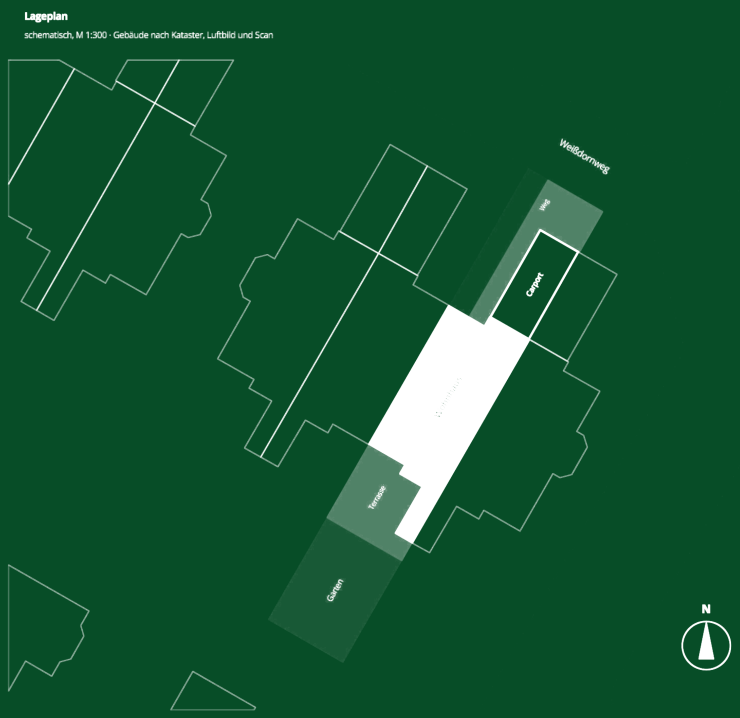


Bestandsaufmaß aus dem 3D-Scan (11/2026). Maße und Flächen sind circa-Werte und ohne Gewähr.

Lageplan

Lageplan

Schematische Darstellung mit Carport



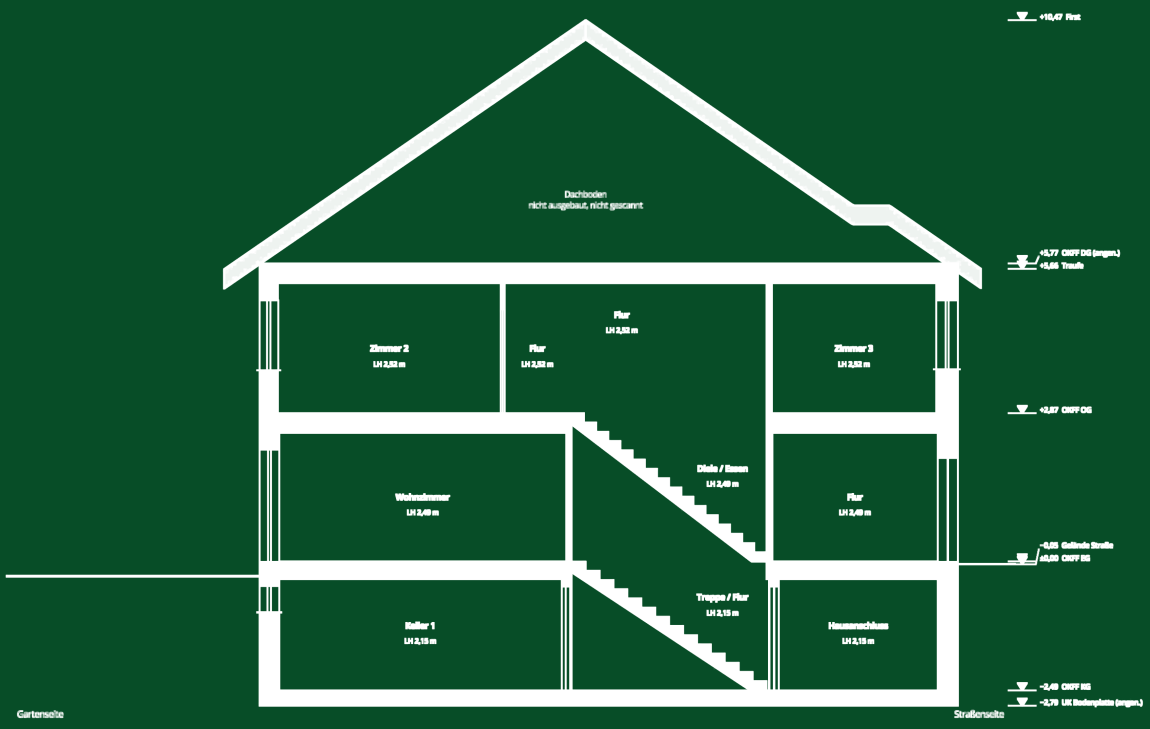
Bestandsaufmaß aus dem 3D-Scan (11/2026). Maße und Flächen sind circa-Werte und ohne Gewähr.

SCHNITTE

Schnitt A–A und Schnitt B–B

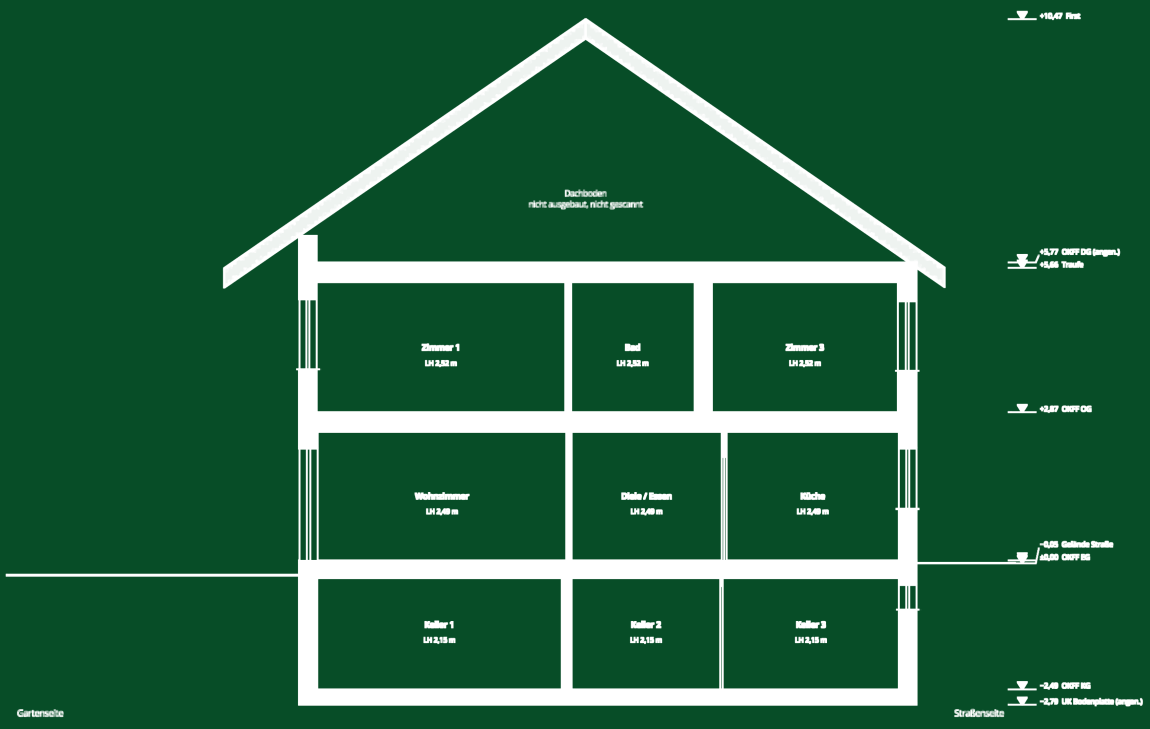
Schnitt A–A

längs durch Treppe und Haustür



Schnitt B–B

längs durch Wohnzimmer, Diele und Küche

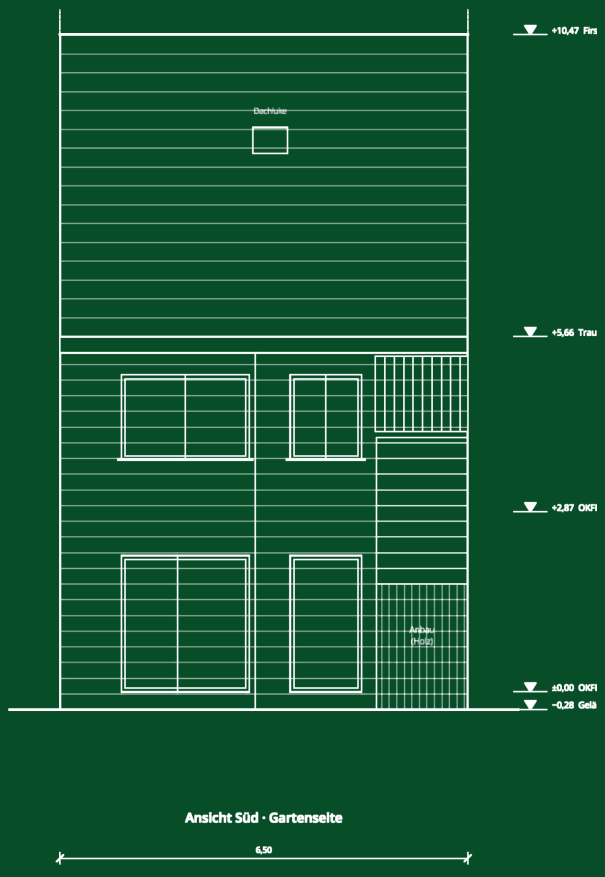


Bestandsaufmaß aus dem 3D-Scan (11/2026). Maße und Flächen sind circa-Werte und ohne Gewähr.

ANSICHTEN

Ansicht Süd und Ansicht Nord

Ansicht Süd
Gartenseite



Ansicht Nord
Straßenseite



Bestandsaufmaß aus dem 3D-Scan (11/2026). Maße und Flächen sind circa-Werte und ohne Gewähr.

Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

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.



AUCH VERKAUFEN?

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Ich ermittle den Marktwert kostenlos und begleite den Verkauf persönlich. Verkaufte Immobilien aus Schwerin und Umgebung finden Sie unter Referenzen.

› Kostenlose Marktwerteinschätzung
› Referenzen ansehen

TIPPGEBER-PRÄMIE

Sie kennen jemanden, der verkaufen möchte?

Führt Ihr Tipp zu einem Verkaufsauftrag und zum Verkauf der Immobilie, erhalten Sie 500 € Tippgeber-Prämie.

› Tipp online abgeben

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.