

Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

REIHENHÄUSER · SCHWERIN-KREBSFÖRDEN

Neubau-Reihenhäuser in Krebsförden

Kühls Acker, 19061 Schwerin

KAUFPREIS

ab 498.900 €

* Aktion: 6 % Kaufpreisnachlass für die nächsten vier Kaufverträge bis 31.12.2026, Bedingungen unter „Auf einen Blick“ · für den Käufer provisionsfrei

ca. 144 m²	ab 254 m²	6	2025
WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCK	ZIMMER	FERTIGSTELLUNG

AUF EINEN BLICK

Die Fakten zum Objekt

Objekt

Objektart	Reihenhäuser
Fertigstellung	2025, Erstbezug
Wohnfläche	je ca. 144 m²
Nutzfläche	je ca. 28 m²
Grundstück	ca. 254 bis 485 m²
Geschosse	Erd-, Ober- und Dachgeschoss
Zimmer	6, davon 4 Schlafzimmer
Bad / WC	Bad, Duschbad, Gäste-WC
Stellplätze	Garage und Außenstellplatz
Heizung	Fernwärme, Fußbodenheizung
Internet	bis 1.000 MBit/s
Verfügbar	nach Vereinbarung

Energie

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	67,0 kWh/(m²·a)
Effizienzklasse	B
Energieträger	Fernwärme (KWK, erneuerbar)
Baujahr (Ausweis)	2024
Gültig bis	2035

A+	A	B	C	D	E	F	G	H

Preis

Kaufpreis	ab 498.900 €
Käuferprovision	provisionsfrei

Kaufpreise je Haus siehe Übersicht. Zuzüglich Erwerbsnebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten).

AKTION BIS 31.12.2026 · NUR 4 HÄUSER

Wir schenken Ihnen die Grunderwerbsteuer*

* Aktion des Verkäufers für die nächsten vier Kaufverträge über ein Haus am Kühls Acker, die vom 13.10. bis 31.12.2026 notariell beurkundet werden: 6 % Nachlass auf den Kaufpreis oder auf Wunsch des Käufers stattdessen Übernahme der Grunderwerbsteuer (6 % des Kaufpreises) durch den Verkäufer. Notar- und Grundbuchkosten trägt der Käufer. Zwischenverkauf vorbehalten.

Verfügbare Häuser

Kühls Acker	Haustyp	Grundstück	Kaufpreis
Nr. 1	Reihenendhaus	ca. 386 m²	573.000 €
Nr. 8	Reihenmittelhaus	ca. 254 m²	498.900 €
Nr. 11	Reihenmittelhaus	ca. 270 m²	529.900 €
Nr. 12	Reihenendhaus	ca. 485 m²	541.900 €
Nr. 13	Reihenmittelhaus	ca. 270 m²	529.900 €
Nr. 14	Reihenmittelhaus	ca. 307 m²	508.900 €
Nr. 16	Reihenmittelhaus	ca. 308 m²	508.900 €
Nr. 17	Reihenendhaus	ca. 439 m²	560.900 €
Nr. 18	Reihenendhaus	ca. 474 m²	539.900 €
Nr. 19	Reihenmittelhaus	ca. 303 m²	535.900 €
Nr. 21	Reihenendhaus	ca. 415 m²	556.900 €

Stand 13.10.2026, Zwischenverkauf vorbehalten. Garage und Außenstellplatz im Kaufpreis enthalten.

DAS OBJEKT

Neubau-Reihenhäuser am Kühls Acker

Die Reihenhäuser am Kühls Acker im Schweriner Stadtteil Krebsförden wurden 2025 fertiggestellt und werden erstmals bezogen. Angeboten werden Reihenmittel- und Reihenendhäuser mit jeweils rund 144 m² Wohnfläche und rund 28 m² Nutzfläche auf drei Geschossen. Grundrisse und Ausstattung sind vergleichbar; die Häuser unterscheiden sich vor allem nach Lage in der Reihe, Grundstücksgröße und Kaufpreis.

Im Erdgeschoss liegen der Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse, Küche, Hauswirtschaftsraum, Abstellraum und Gäste-WC. Das Obergeschoss nimmt drei Schlafzimmer, einen weiteren kleinen Raum und das Bad mit Wanne auf. Im Dachgeschoss befinden sich ein großes Zimmer mit Zugang zur Dachterrasse, ein weiteres Schlafzimmer und ein Duschbad.

Beheizt werden die Häuser über Fernwärme mit Fußbodenheizung. Die Kunststofffenster sind dreifach verglast und haben elektrische Außenrollos; die Böden sind mit Fliesen und Vinyl belegt. Eine Küche ist nicht enthalten. Zu jedem Haus gehören eine Garage und ein Außenstellplatz.

AUSSTATTUNG

- Fernwärme, Fußbodenheizung in allen Geschossen
- Dreifach verglaste Kunststofffenster
- Elektrische Außenrollos
- Bad mit Wanne, Duschbad, Gäste-WC
- Dachterrasse im Dachgeschoss
- Terrasse und Garten
- Begrüntes Flachdach
- Garage und Außenstellplatz
- Küche nach eigener Planung (nicht enthalten)



VIRTUELLER RUNDGANG

Ein Haus in 3D besichtigen

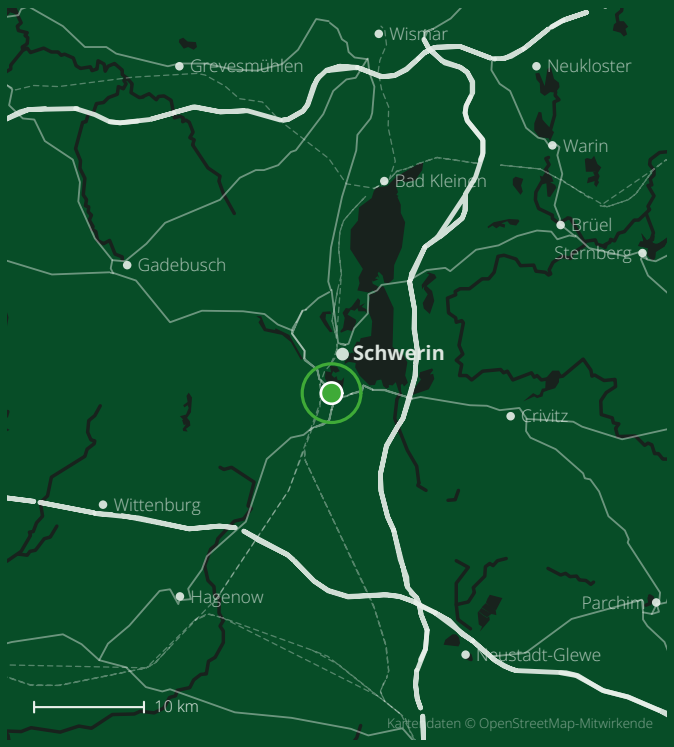
Der 3D-Rundgang auf meiner Website zeigt eines der Häuser mit allen Räumen. QR-Code scannen oder die Adresse im Browser öffnen.

immobilien-nonnenprediger.de/reihenhaus-in-schwerin

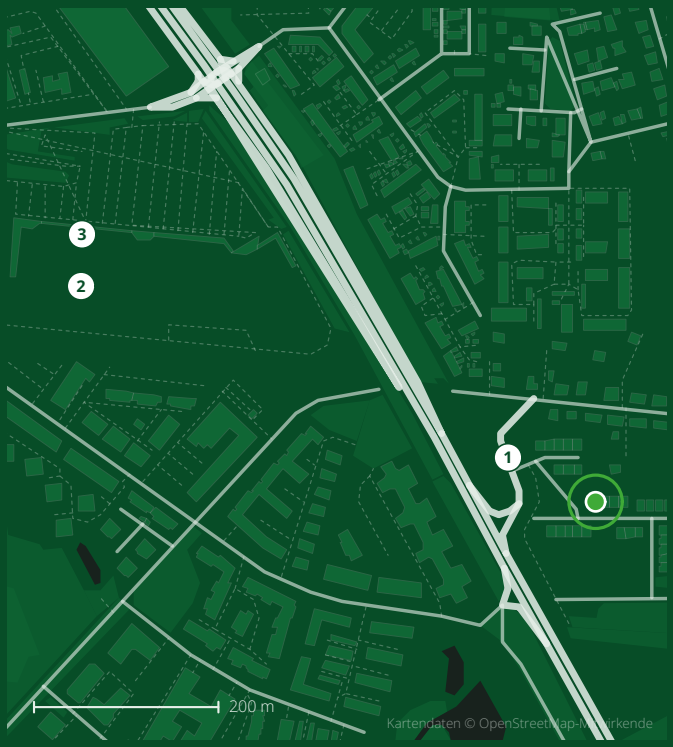
LAGE

Krebsförden im Süden Schwerins

MAKROLAGE



MIKROLAGE



Makrolage

Schwerin ist die Landeshauptstadt Mecklenburg-Vorpommerns. Der Stadtteil Krebsförden liegt im Süden der Stadt, rund 4 km vom Zentrum entfernt, und ist durch Wohngebiete sowie das Einkaufszentrum Sieben-Seen-Center geprägt.

Die B 106 verläuft unmittelbar östlich des Wohngebiets; die Anschlussstelle Schwerin-Krebsförden ist rund 100 m entfernt. Die Anschlussstelle Schwerin-Ost der A 14 liegt rund 7 km, die Anschlussstelle Hagenow der A 24 Hamburg–Berlin rund 15 km entfernt.

ENTFERNUNGEN (LUFTLINIE)

Schwerin	ca. 3,7 km
Wismar	ca. 33 km
Lübeck	ca. 56 km
Hamburg	ca. 93 km
Berlin	ca. 179 km

Mikrolage

Die Häuser liegen in einem neu erschlossenen Wohngebiet am Kühls Acker. Die Umgebung ist durch Reihen- und Einfamilienhäuser geprägt; die Erschließung erfolgt über eine Anliegerstraße.

Bushaltestellen liegen in rund 100 bis 200 m Entfernung, Supermärkte, Bäcker und Apotheke in rund 600 bis 700 m, eine Schule in rund 700 m. Der Bahnhaltepunkt Schwerin-Wüstmark ist rund 1,5 km entfernt.

UMFELD (LUFTLINIE)

1 Bushaltestelle	ca. 110 m
2 Supermarkt	ca. 610 m
3 Apotheke	ca. 630 m
Schule	ca. 730 m
Kita	ca. 1,4 km
Bahnhof	ca. 1,5 km



Häuserzeile aus der Luft



Lage im Süden Schwerins



Straßenseite



Terrasse



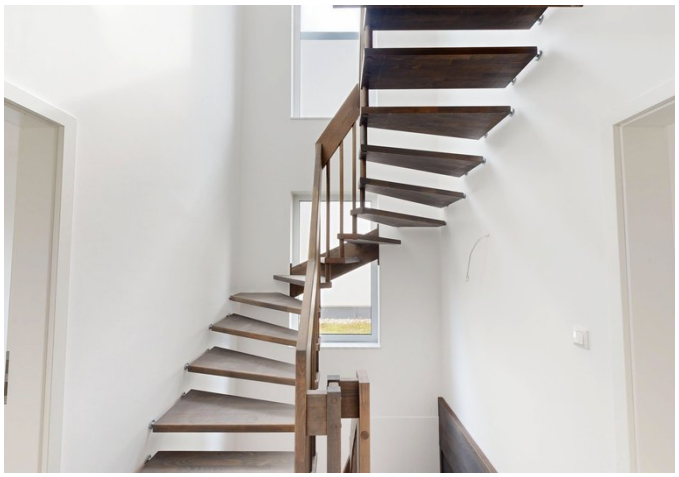
Garten



Wohn- und Essbereich



Erdgeschoss



Treppe



Schlafzimmer



Zimmer im Dachgeschoss



Dachterrasse



Bad im Obergeschoss

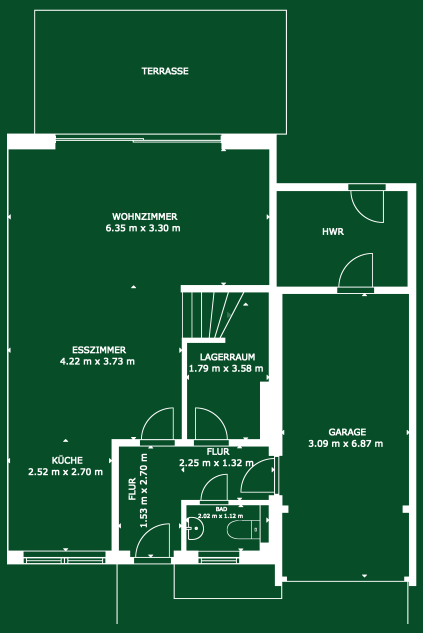


Duschbad im Dachgeschoss

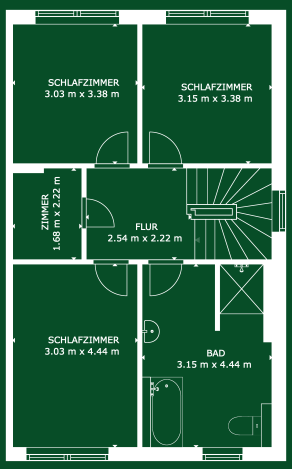
GRUNDRISSE

Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss

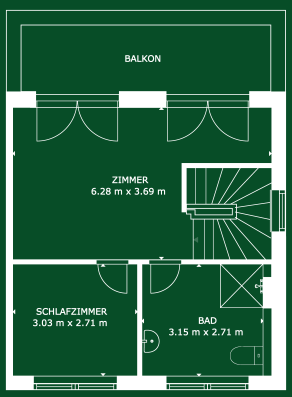
Erdgeschoss
Wohnfläche ca. 51 m²



Obergeschoss
Wohnfläche ca. 53 m²



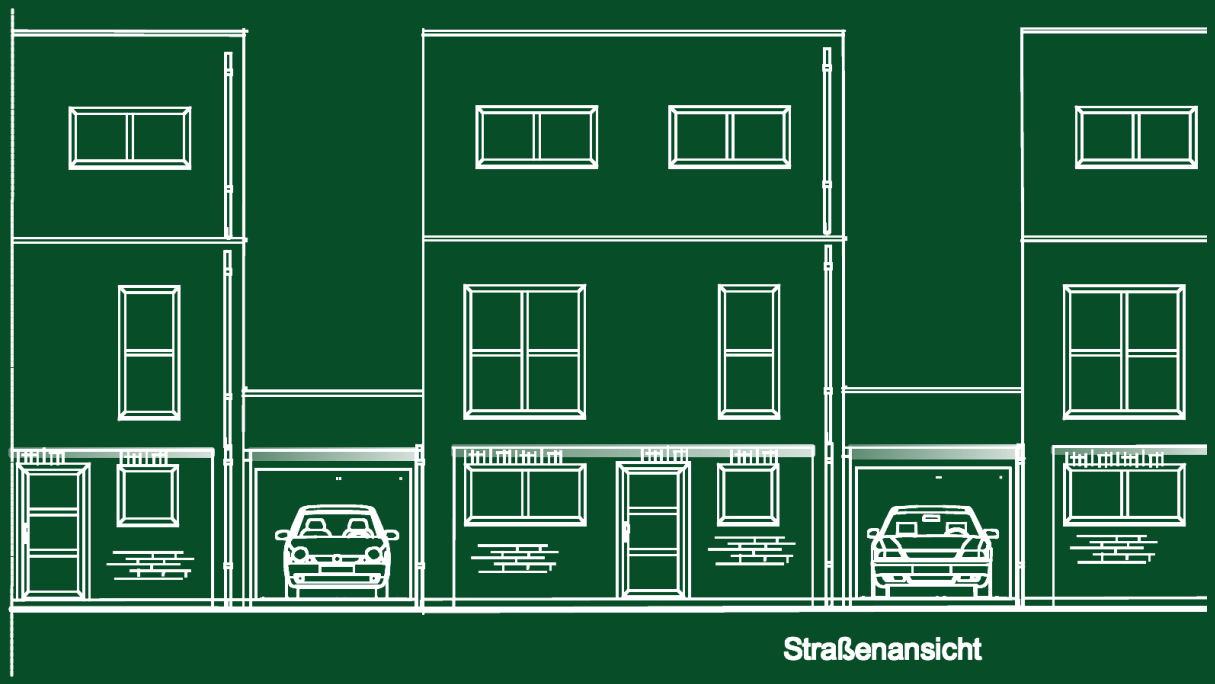
Dachgeschoss
Wohnfläche ca. 41 m²



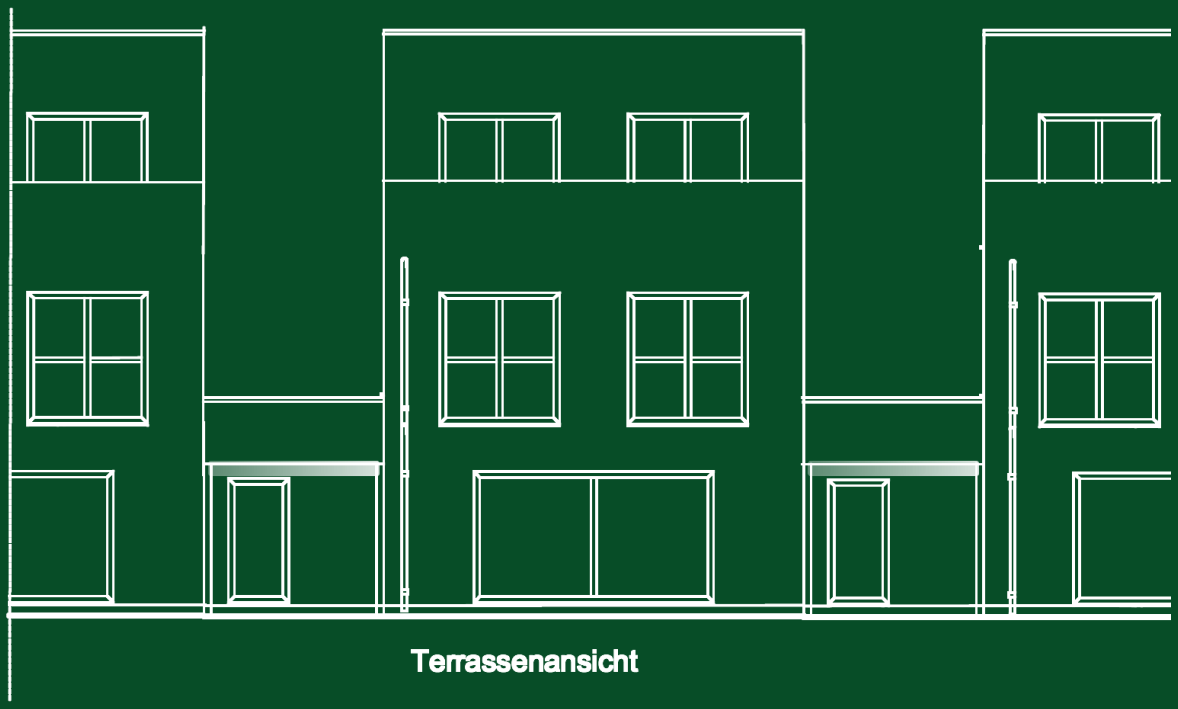
Beispielgrundriss und Pläne Haustyp 3 (Reihenmittelhaus); die Häuser sind vergleichbar geschnitten. Pläne nicht maßstäblich, Maße und Flächen ohne Gewähr.

Straßenansicht und Terrassenansicht

Straßenansicht



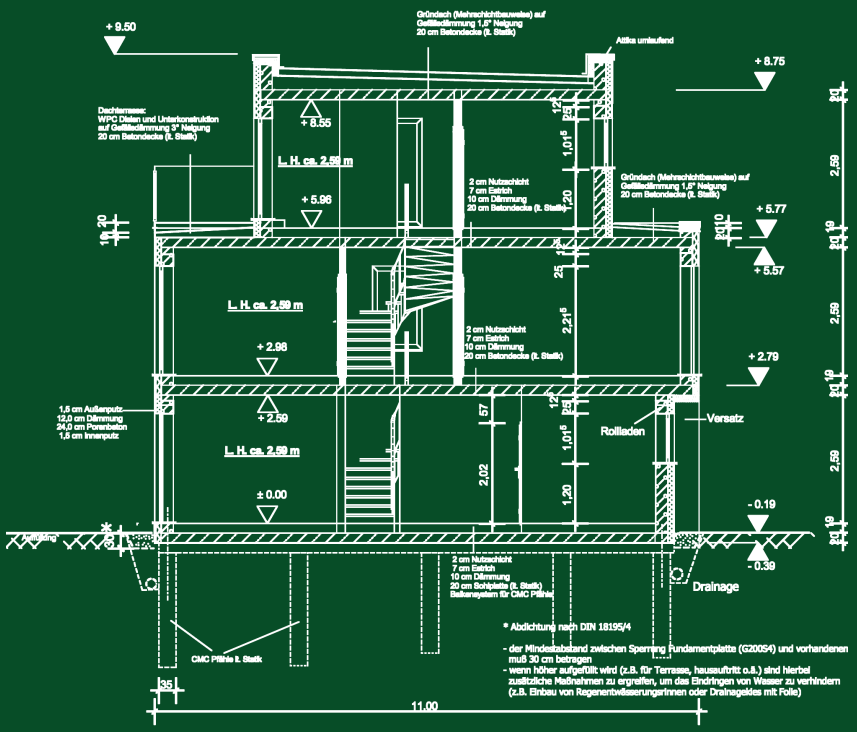
Terrassenansicht



Beispielgrundriss und Pläne Haustyp 3 (Reihenmittelhaus); die Häuser sind vergleichbar geschnitten. Pläne nicht maßstäblich, Maße und Flächen ohne Gewähr.

Schnitt

Schnitt



Beispielgrundriss und Pläne Haustyp 3 (Reihenmittelhaus); die Häuser sind vergleichbar geschnitten. Pläne nicht maßstäblich, Maße und Flächen 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.