



Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

REIHENMITTELHAUS · LEEZEN

Reihenhaus mit Garage

Hauptstraße 9c, 19067 Leezen

KAUFPREIS

160.000 €

Für den Käufer provisionsfrei

ca. 96 m²
WOHNFLÄCHE

ca. 310 m²
GRUNDSTÜCK

3
ZIMMER

1934
BAUJAHR

Die Fakten zum Objekt

Objekt

Objektart	Reihenmittelhaus
Baujahr	1934
Modernisierung	Anfang der 1990er-Jahre
Wohnfläche	ca. 96 m ²
Nutzfläche	ca. 50 m ²
Grundstück	ca. 310 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad / WC	Duschbad, Bad, separates WC
Stellplätze	Garage und Stellplatz
Heizung	Gas-Zentralheizung, Kamin
Zustand	gepflegt
Internet	bis 100 MBit/s (Telekom)
Verfügbar	nach Vereinbarung

Energie

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	101,56 kWh/(m ² ·a)
Effizienzklasse	D
Energieträger	Erdgas, Stückholz
Baujahr (Ausweis)	1990
Gültig bis	13.05.2036

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

Preis

Kaufpreis	160.000 €
Käuferprovision	provisionsfrei

Zuzüglich Erwerbsnebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten).



DAS OBJEKT

Reihenmittelhaus an der Hauptstraße in Leezen

Das Reihenmittelhaus wurde 1934 errichtet und Anfang der 1990er-Jahre umfassend saniert. Die Wohnfläche beträgt rund 96 m² auf zwei Geschossen; hinzu kommen rund 50 m² Nutzfläche. Auf dem rund 310 m² großen Grundstück stehen eine Garage und ein Nebengebäude aus Feldstein.

Im Erdgeschoss liegen das rund 29 m² große Wohnzimmer mit Kamin, die Küche mit Einbauküche, Flur, Abstellraum und ein Duschbad. Das Obergeschoss nimmt zwei Schlafzimmer, ein Bad mit Eckwanne, ein separates WC und den Heizungsraum auf.

Beheizt wird das Haus über eine Gas-Zentralheizung, ergänzt durch den Kamin. Zum angrenzenden Reihenhaus besteht derzeit eine Verbindungstür; bei Einzelerwerb wird sie fachgerecht verschlossen.

AUSSTATTUNG

- Kamin im Wohnzimmer
- Einbauküche
- Duschbad im Erdgeschoss
- Bad mit Eckwanne und separates WC im Obergeschoss
- Gas-Zentralheizung
- Garage und Stellplatz
- Nebengebäude aus Feldstein
- Garten hinter dem 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.

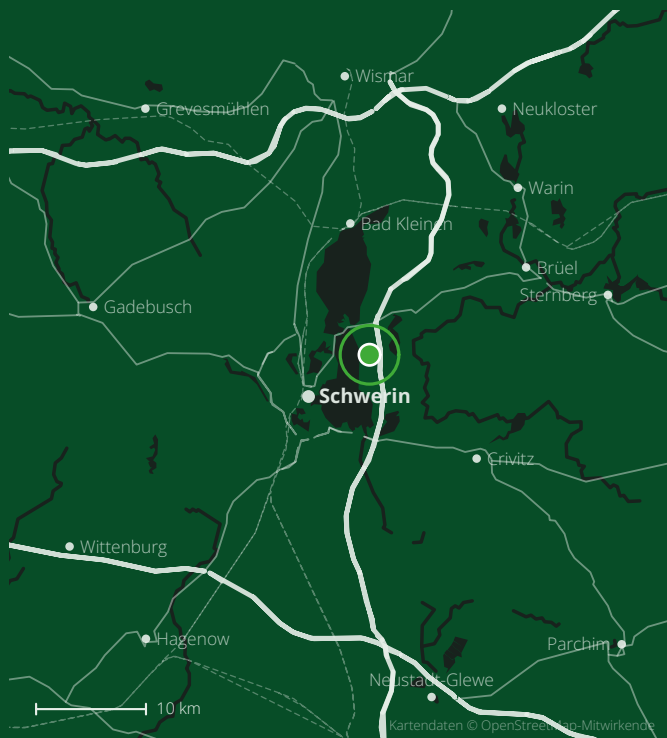
immobilien-nonnenprediger.de/reihenhaus-in-leezen-9c



LAGE

Leezen am Schweriner See

MAKROLAGE



MIKROLAGE



Makrolage

Leezen ist eine Gemeinde im Landkreis Ludwigslust-Parchim am Ostufer des Schweriner Sees, rund 7 km nordöstlich des Schweriner Stadtzentrums. Wismar liegt rund 25 km, Hamburg rund 100 km entfernt.

Die Anschlussstelle Schwerin-Nord der A 14 ist rund 3 km entfernt. Durch den Ort verläuft die Landesstraße L 101 in Richtung Schwerin.

ENTFERNUNGEN (LUFTLINIE)

Schwerin	ca. 6,7 km
Wismar	ca. 25 km
Lübeck	ca. 58 km
Hamburg	ca. 100 km
Berlin	ca. 179 km

Mikrolage

Das Haus liegt an der Hauptstraße im Ortskern von Leezen. Die Umgebung ist durch Reihen- und Einfamilienhäuser mit Gärten und Nebengebäuden geprägt. Das Ufer des Schweriner Sees ist rund 900 m entfernt.

Supermarkt und Bushaltestelle liegen in rund 100 m, Kita, Arztpraxis, Schule und Apotheke in rund 200 bis 300 m Entfernung.

UMFELD (LUFTLINIE)

1 Bushaltestelle	ca. 90 m
2 Supermarkt	ca. 100 m
3 Kita	ca. 180 m
4 Arzt	ca. 290 m
5 Schule	ca. 290 m
6 Apotheke	ca. 310 m



Straßenseite aus der Luft



Leezen am Schweriner See



Nebengebäude



Garten



Garage



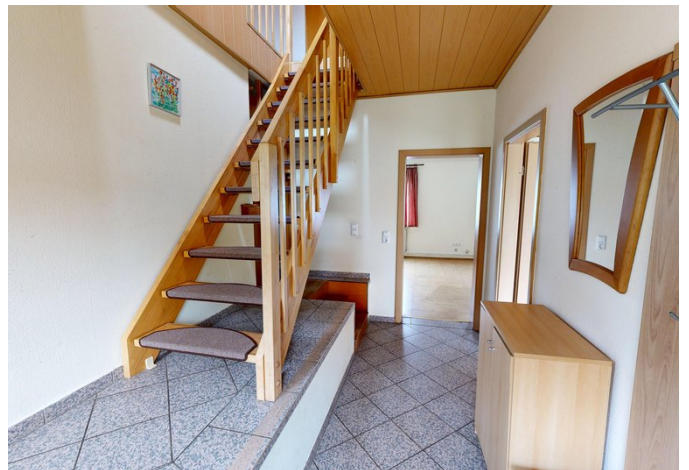
Wohnzimmer mit Kamin



Wohnzimmer



Küche



Flur und Treppe



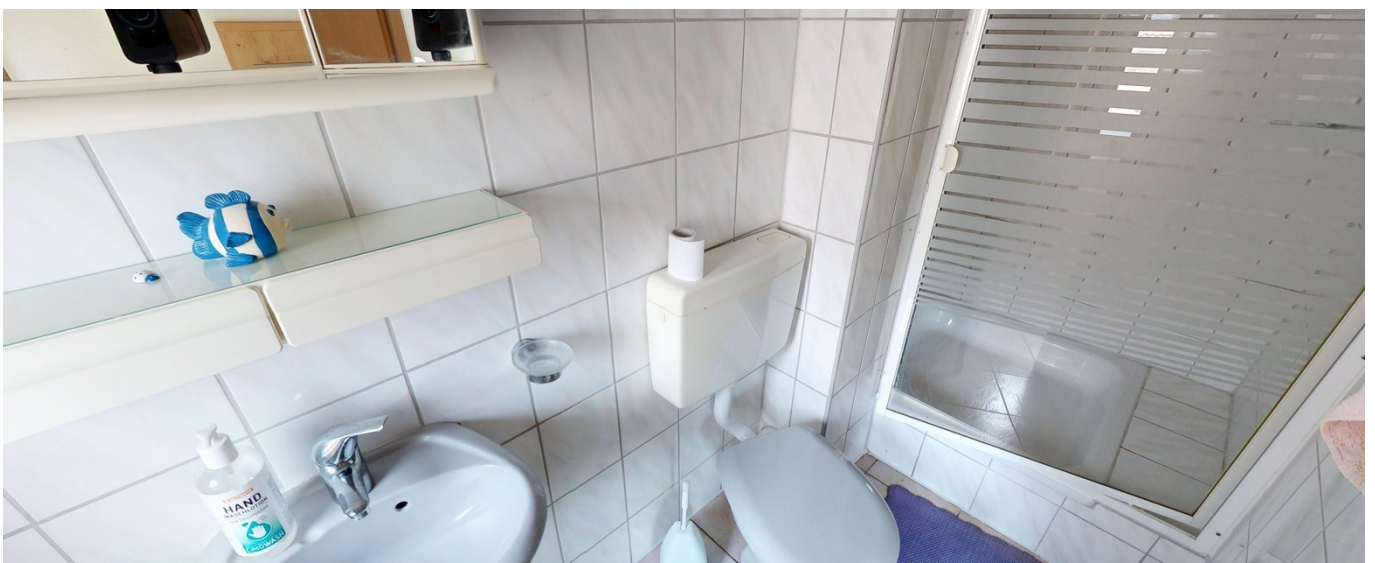
Flur im Obergeschoss



Schlafzimmer



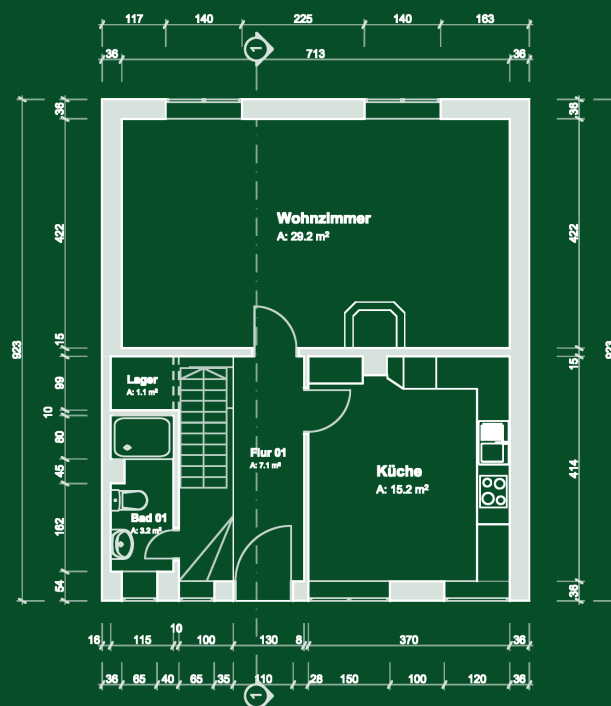
Bad im Obergeschoss



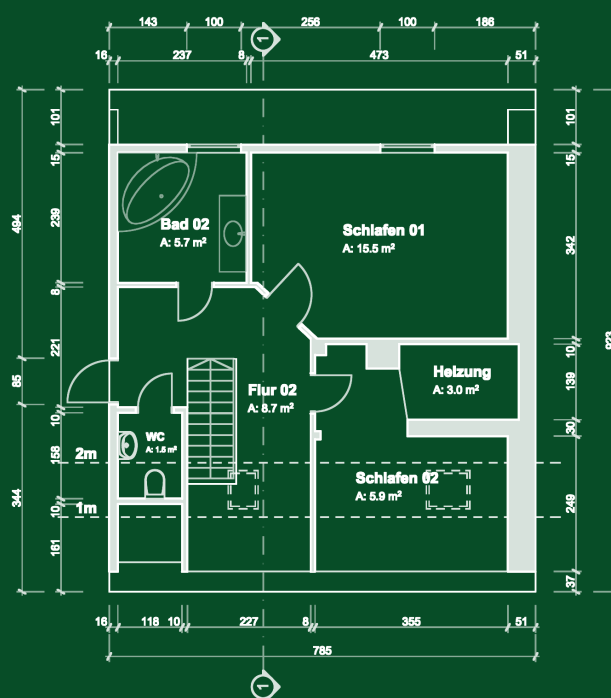
Duschbad im Erdgeschoss

Erdgeschoss und Obergeschoss

Erdgeschoss

Wohnfläche ca. 56 m²

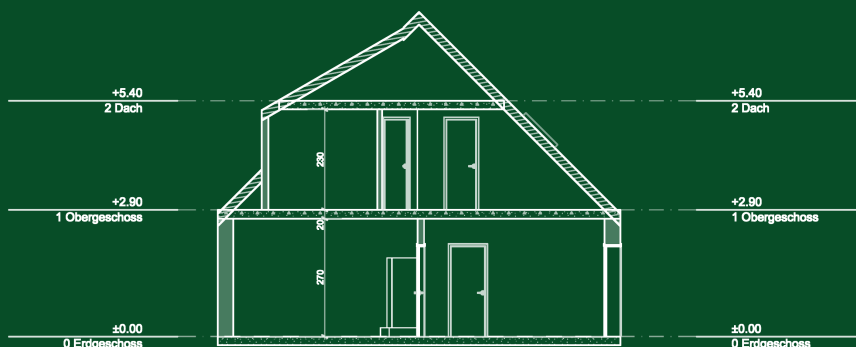
Obergeschoss

Wohnfläche ca. 40 m²

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

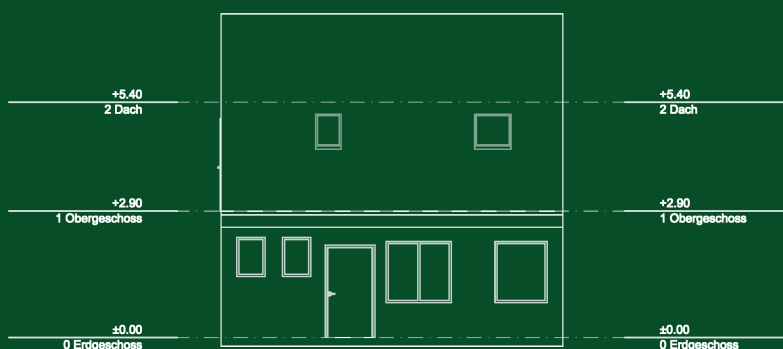
Schnitt, Südansicht und Westansicht

Schnitt



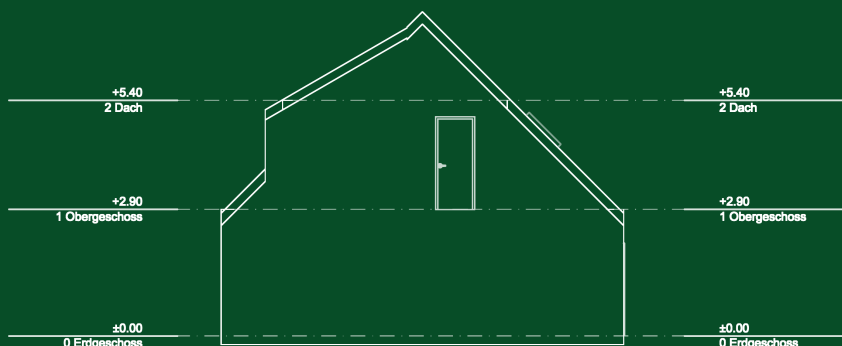
Schnitt 01
1:100

Südansicht



Südansicht
1:100

Westansicht

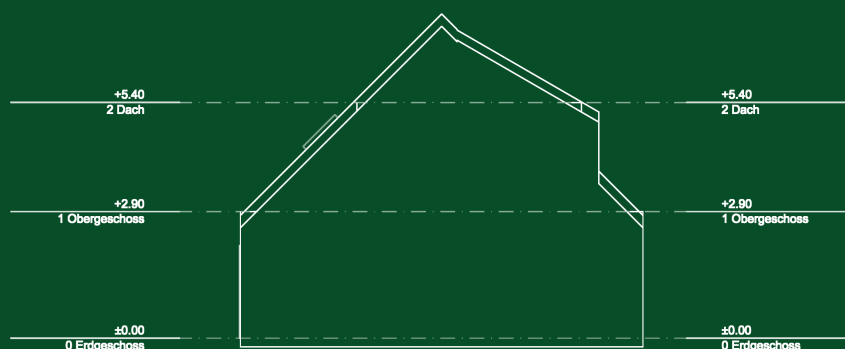


Westansicht
1:100

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

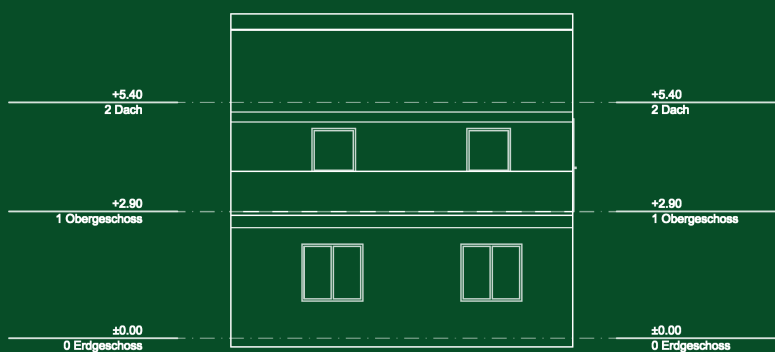
Ostansicht und Nordansicht

Ostansicht



Ostansicht
1:100

Nordansicht



Nordansicht
1:100

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.