



Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

REIHENENDHAUS · MÜHLENBECK

Reihenendhaus mit 2 Wohnungen

Dorfstraße 3, 19075 Mühlenbeck

KAUFPREIS

220.000 €

Vermietet · für den Käufer provisionsfrei

ca. 204 m²
WOHNFLÄCHE

ca. 2.332 m²
GRUNDSTÜCK

2
WOHNUNGEN

2000
BAUJAHR

Die Fakten zum Objekt

Objekt

Objektart	Reihenendhaus
Baujahr	2000
Wohnfläche	ca. 204 m ² (2 Wohnungen)
Nutzfläche	ca. 150 m ² (Scheune)
Grundstück	ca. 2.332 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Bad / WC	2 Bäder
Stellplätze	2 Carports, 2 Stellplätze
Heizung	Öl-Zentralheizung
Zustand	gepflegt
Internet	Glasfaser
Verfügbar	vermietet

Energie

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	65,8 kWh/(m ² ·a)
Effizienzklasse	B
Energieträger	Heizöl
Baujahr (Ausweis)	1900
Gültig bis	17.03.2031

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

Preis

Kaufpreis	220.000 €
Käuferprovision	provisionsfrei
Jahresnettokaltmiete	11.304 €
Kaufpreis / Jahresmiete	19,5-fach

Zuzüglich Erwerbsnebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten).



DAS OBJEKT

Vermietetes Reihenendhaus mit Scheune

Das Reihenendhaus umfasst zwei vermietete Wohnungen mit zusammen rund 204 m² Wohnfläche. Die Wohnung im Erdgeschoss (rund 124 m² einschließlich anteiliger Terrasse) hat Wohnzimmer, Küche, Büro, Schlafzimmer, Bad und Heizungsraum. Die Wohnung im Obergeschoss (rund 80 m²) hat Wohnzimmer, Schlafzimmer, Büro, Abstellraum und Bad.

Die jährliche Nettokaltmiete beträgt derzeit 11.304 €. Beheizt wird das Haus über eine Öl-Zentralheizung; ein Glasfaseranschluss ist vorhanden.

Auf dem rund 2.332 m² großen Grundstück steht eine Scheune mit Garage und Lagerräumen (rund 150 m² Nutzfläche). Zwei Carports und zwei Stellplätze sind vorhanden. Hinter dem Haus liegen Terrasse und eine große Rasenfläche.

AUSSTATTUNG

- Zwei vermietete Wohnungen
- Scheune mit Garage und Lagerräumen
- 2 Carports, 2 Stellplätze
- Terrasse
- Große Gartenfläche
- Öl-Zentralheizung
- Zwei Bäder
- Glasfaseranschluss



VIRTUELLER RUNDGANG

Das Haus in 3D besichtigen

Der 3D-Rundgang auf meiner Website zeigt beide Wohnungen. QR-Code scannen oder die Adresse im Browser öffnen.

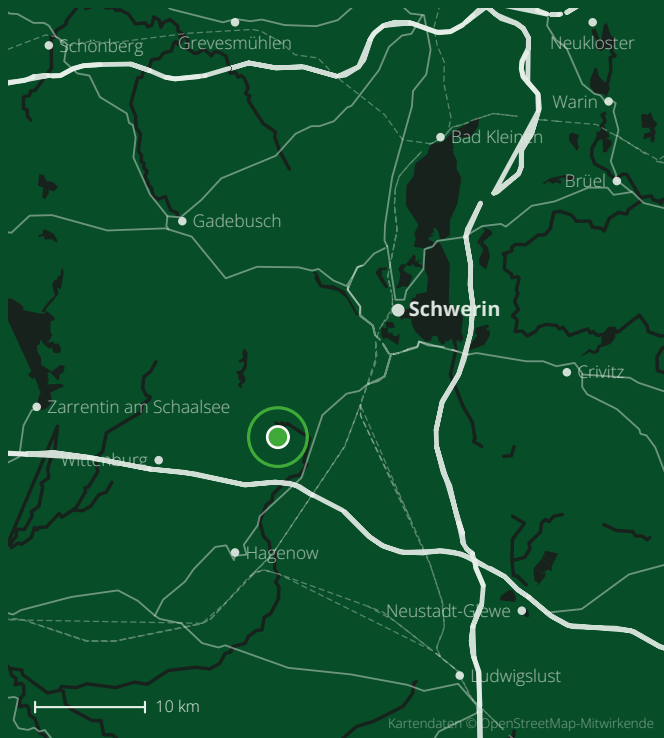
immobilien-nonnenprediger.de/reihenendhaus-in-muehlenbeck



LAGE

Mühlenbeck bei Hagenow

MAKROLAGE



MIKROLAGE



Makrolage

Mühlenbeck ist ein Dorf im Landkreis Ludwigslust-Parchim zwischen Hagenow, Wittenburg und Schwerin. Hagenow und Wittenburg liegen jeweils rund 11 km, das Zentrum von Schwerin rund 16 km entfernt.

Die Anschlussstelle Hagenow der A 24 Hamburg–Berlin ist rund 5 km, die Anschlussstelle Wittenburg rund 10 km entfernt.

ENTFERNUNGEN (LUFTLINIE)

Hagenow	ca. 11 km
Wittenburg	ca. 11 km
Schwerin	ca. 16 km
Hamburg	ca. 83 km
Berlin	ca. 182 km

Mikrolage

Das Haus liegt an der Dorfstraße im Ortskern von Mühlenbeck. Die Umgebung ist dörflich geprägt, mit Einfamilienhäusern, Gärten und landwirtschaftlichen Flächen.

Bushaltestellen liegen in rund 60 bis 180 m Entfernung. Die Grundschule in Gammelín ist rund 1,5 km, Kitas sind rund 3 km entfernt; Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte befinden sich in Hagenow.

UMFELD (LUFTLINIE)

1 Bushaltestelle	ca. 60 m
------------------	----------



Straßenseite aus der Luft



Grundstück aus der Luft



Mühlenbeck und Umgebung



Terrasse



Gartenfläche



Garten



Scheune



Wohnzimmer



Küche



Bad



Wohnzimmer Obergeschoss



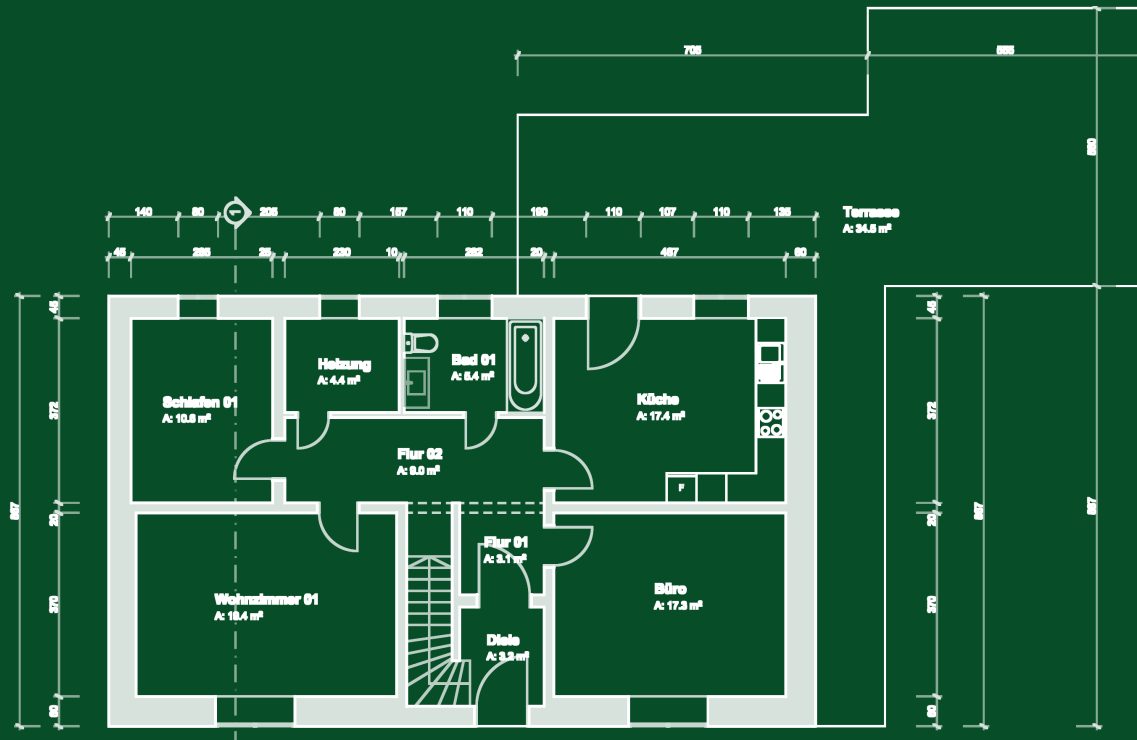
Küche Obergeschoss



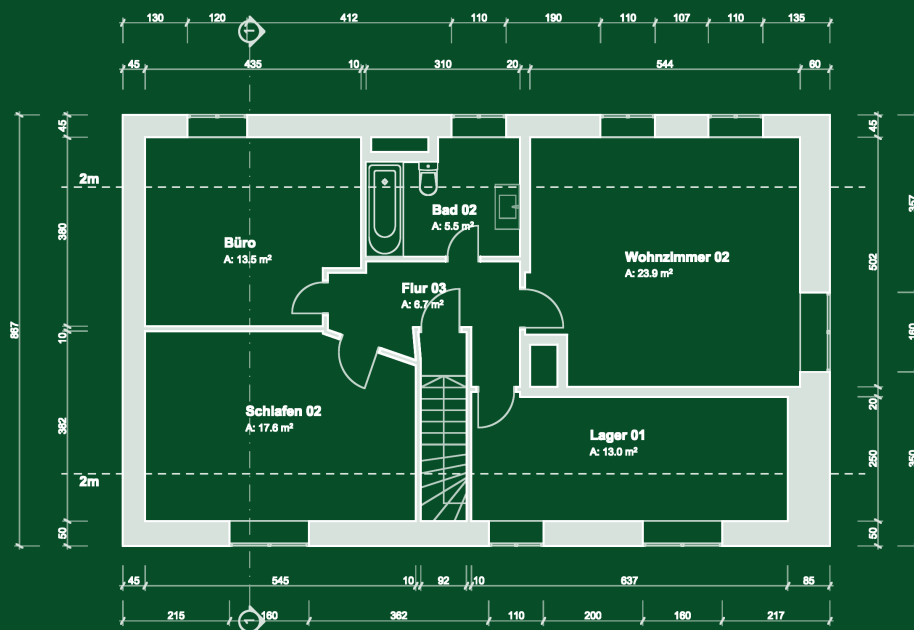
Bad mit Wanne

Erdgeschoss und Obergeschoss

Erdgeschoss

Wohnung ca. 124 m² (Terrasse anteilig)

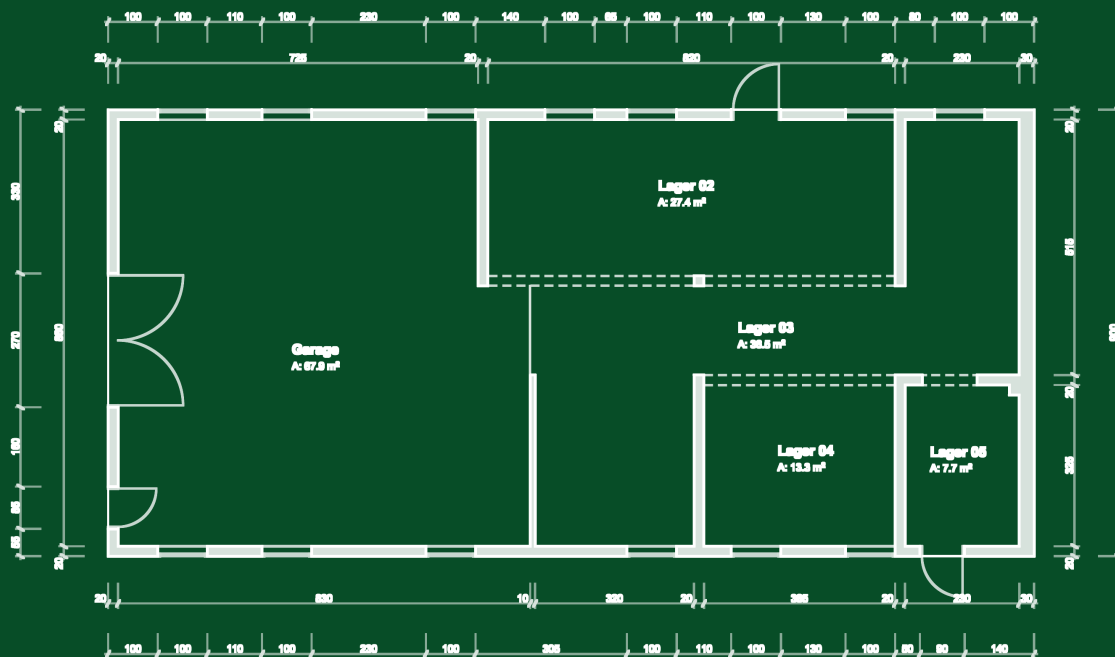
Obergeschoss

Wohnung ca. 80 m²

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

Scheune

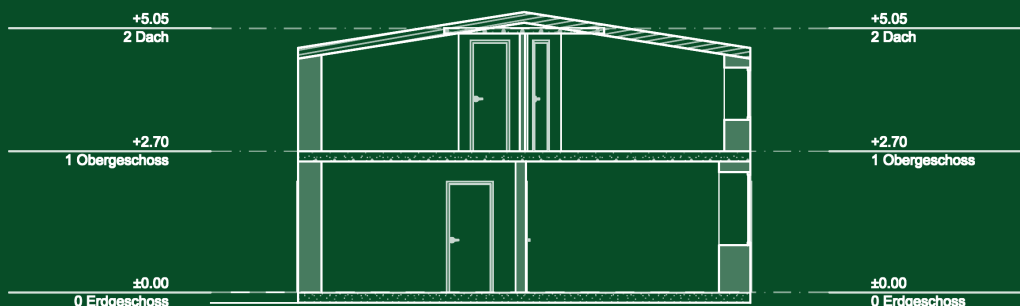
Scheune

Nutzfläche ca. 150 m²

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

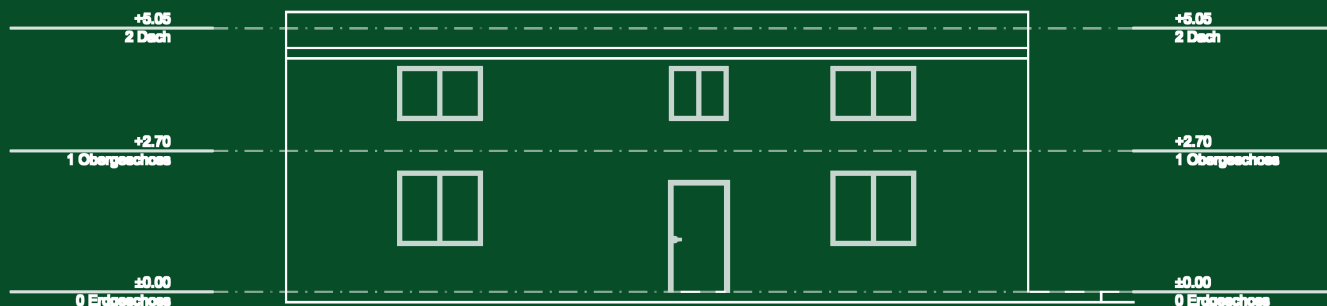
Schnitt, Südansicht und Ostansicht

Schnitt



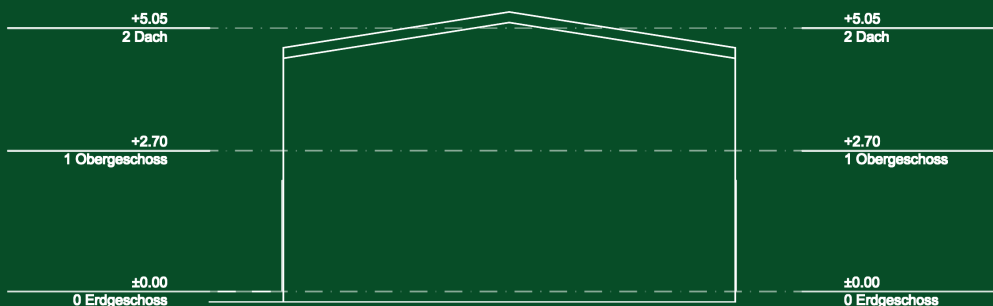
Schnitt 01
1:100

Südansicht



Südansicht
1:100

Ostansicht

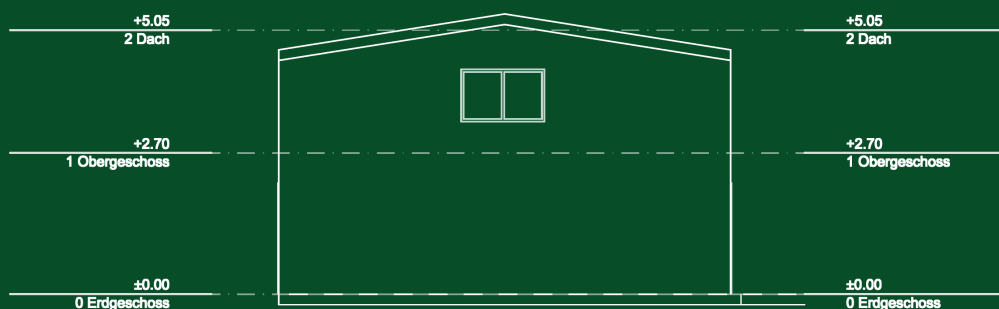


Ostansicht
1:100

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

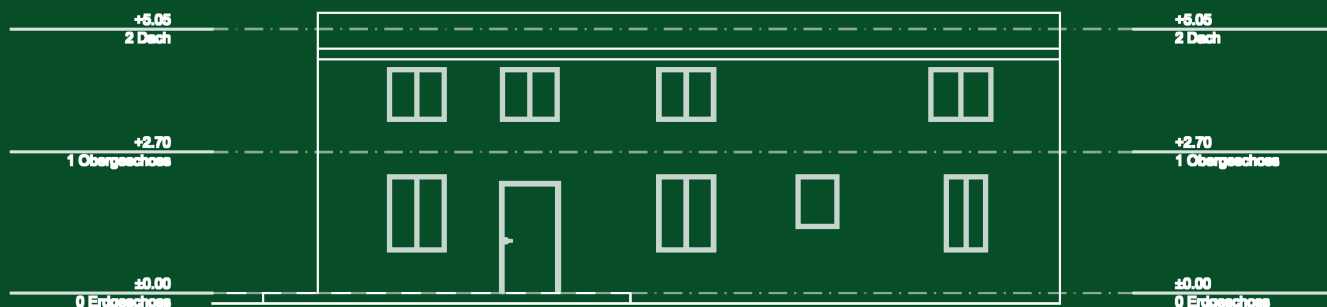
Westansicht und Nordansicht

Westansicht



Westansicht
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.