

Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

EINFAMILIENHAUS · HOHEN MISTORF

Einfamilienhaus in Alleinlage

Bahnhofsweg 8, 17166 Alt Sührkow OT Hohen Mistorf

KAUFPREIS

320.000 €

Für den Käufer provisionsfrei

ca. 185 m²	ca. 8.658 m²	6	1954
WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCK	ZIMMER	BAUJAHR

AUF EINEN BLICK

Die Fakten zum Objekt

Objekt

Objektart	Einfamilienhaus, freistehend
Baujahr	1954
Modernisierung	1991, Dach 1998
Wohnfläche	ca. 185 m²
Nutzfläche	ca. 73 m²
Grundstück	ca. 8.658 m² (zwei Flurstücke)
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Bad / WC	2 Bäder
Keller	Teilkeller
Stellplätze	2 Carports, 4 Stellplätze
Heizung	Öl-Zentralheizung (1991)
Austauschpflicht	keine (GModG, 11/2026)
Photovoltaik	19 kWp mit Speicher
Zustand	gepflegt
Internet	Glasfaser
Verfügbar	nach Vereinbarung

Energie

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	43,93 kWh/(m²·a)
Primärenergieverbrauch	48,32 kWh/(m²·a)
Effizienzklasse	A
Energieträger	Heizöl
Baujahr (Ausweis)	1991
Gültig bis	01.10.2035

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

Preis

Kaufpreis	320.000 €
Käuferprovision	provisionsfrei

Zuzüglich Erwerbsnebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten).

Mögliche Förderungen für Käufer

- KfW 261 Sanierung zum Effizienzhaus
- KfW 458 Zuschuss Heizungstausch
- BAFA-Zuschuss Dämmung und Fenster
- BAFA-Zuschuss Energieberatung (Sanierungsfahrplan)
- 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

Einfamilienhaus in Alleinlage bei Teterow

Das freistehende Einfamilienhaus wurde 1954 errichtet und 1991 umfassend saniert; aus dieser Zeit stammen Fenster, Außentüren und die Öl-Zentralheizung von Viessmann. Das Satteldach wurde 1998 neu eingedeckt. Das Haus ist teilunterkellert. Die Wohnfläche beträgt rund 185 m², hinzu kommen rund 73 m² Nutzfläche.

Im Erdgeschoss liegen Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, Esszimmer, Essküche mit separater Küche, Büro, ein Schlafzimmer, Diele und Bad. Das Obergeschoss nimmt zwei weitere Schlafzimmer, einen Abstellraum und ein zweites Bad auf. Die Ausstattung entspricht überwiegend dem Stand der 1990er-Jahre.

Auf dem Dach ist eine Photovoltaikanlage mit 19 kWp und Batteriespeicher installiert. Das rund 8.658 m² große Grundstück besteht aus zwei Flurstücken und ist von Feldern umgeben. Zwei Carports und weitere Stellplätze sind vorhanden.

Hinweis zur Heizung

Für die vorhandene Öl-Zentralheizung (Baujahr 1991) besteht nach dem seit 29.07.2026 geltenden Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG, vormals GEG) keine altersbedingte Austauschpflicht – die frühere 30-Jahre-Regel ist entfallen. Ein Heizungstausch ist damit gesetzlich nicht vorgeschrieben. (Rechtsstand 11/2026)

AUSSTATTUNG

- Photovoltaikanlage 19 kWp mit Batteriespeicher
- Öl-Zentralheizung (Viessmann, 1991)
- Wasserenthärtungsanlage
- Fenster und Außentüren 1991, manuelle Außenrollos
- Dacheindeckung 1998
- Zwei Bäder (Erd- und Obergeschoss)
- Terrasse, großer Garten mit Obstbäumen
- 2 Carports und weitere Stellplätze
- Glasfaseranschluss im Haus



VIRTUELLER RUNDGANG

Das Haus in 3D besichtigen

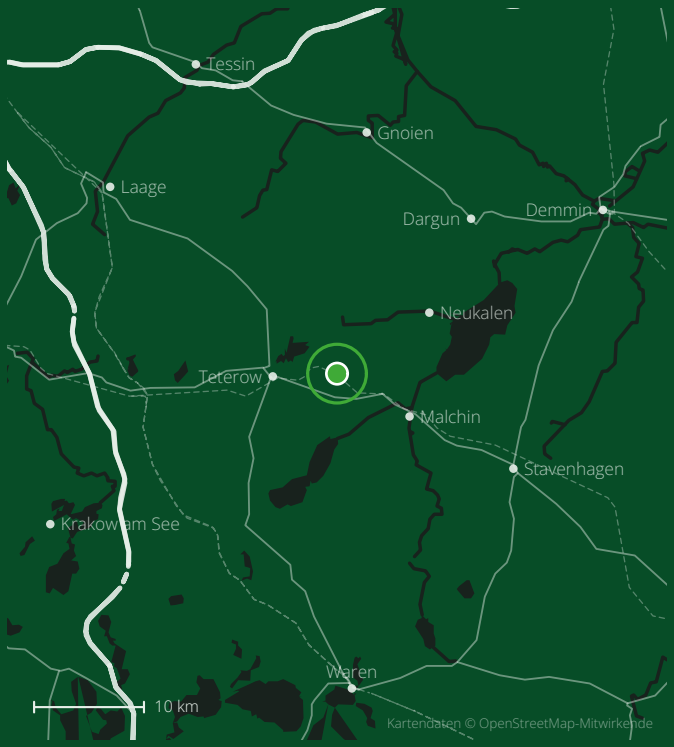
Der 3D-Rundgang auf meiner Website zeigt alle Räume des Hauses. QR-Code scannen oder die Adresse im Browser öffnen.

immobilien-nonnenprediger.de/immobilie/einfamilienhaus-in-hohen-mistorf

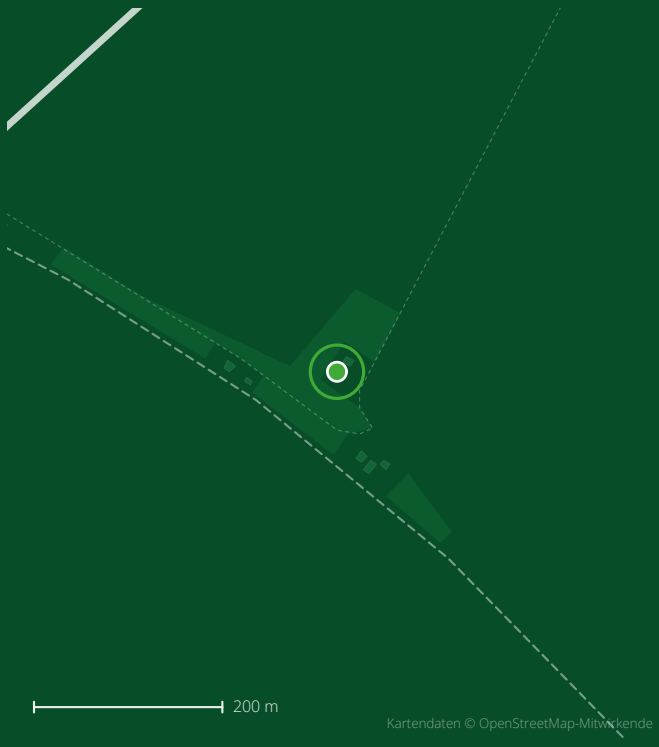
LAGE

Alleinlage bei Teterow

MAKROLAGE



MIKROLAGE



Makrolage

Hohen Mistorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Alt Sührkow im Landkreis Rostock. Die Region zwischen Teterow und Malchin gehört zur Mecklenburgischen Schweiz und ist landwirtschaftlich geprägt. Teterow liegt rund 6 km westlich, Malchin rund 8 km östlich.

Die Anschlussstellen Güstrow und Krakow am See der A 19 liegen rund 22 km entfernt, der Bahnhof Teterow rund 6 km. Güstrow, Rostock und Neubrandenburg sind jeweils rund 30 bis 50 km entfernt.

ENTFERNUNGEN (LUFTLINIE)

Teterow	ca. 5,9 km
Güstrow	ca. 32 km
Rostock	ca. 49 km
Neubrandenburg	ca. 46 km
Berlin	ca. 147 km

Mikrolage

Das Grundstück liegt in Alleinlage am Bahnhofsweg, umgeben von Feldern und Baumreihen. Nachbarbebauung besteht nicht in unmittelbarer Nähe; die Zufahrt erfolgt über einen befestigten Weg.

Kita und Schule liegen in rund 3 km Entfernung. Supermärkte, Apotheken und Ärzte befinden sich in Teterow in rund 6 km. Im Umkreis von 1,5 km sind keine Versorgungseinrichtungen verzeichnet.



Grundstück aus der Luft



Alleinlage



Zufahrt



Hausansicht



Terrasse



Garten



Wohnzimmer



Esszimmer



Küche



Büro



Schlafzimmer im Obergeschoss



Bad im Obergeschoss



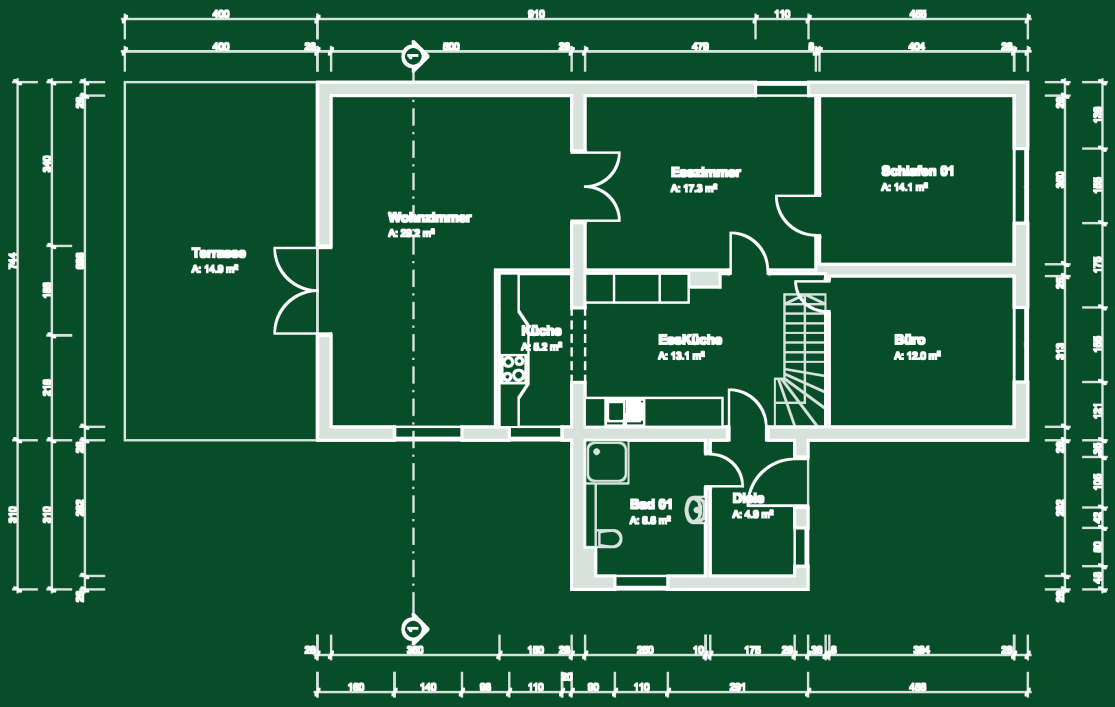
Bad im Erdgeschoss

GRUNDRISSE

Erdgeschoss und Obergeschoss

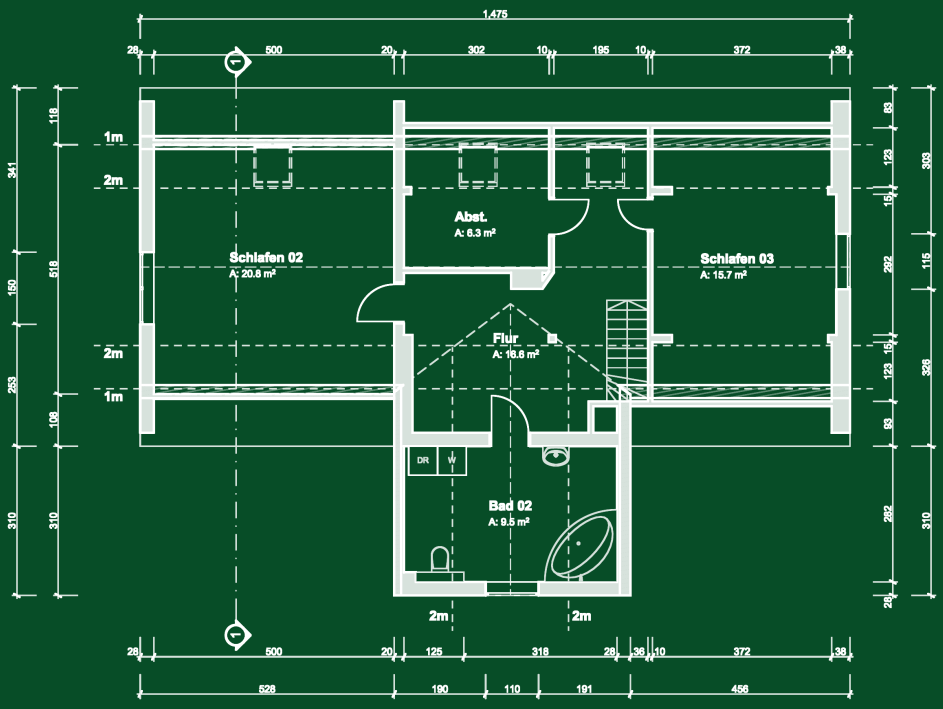
Erdgeschoss

Wohnfläche ca. 117 m² (Terrasse anteilig)



Obergeschoss

Wohnfläche ca. 69 m²

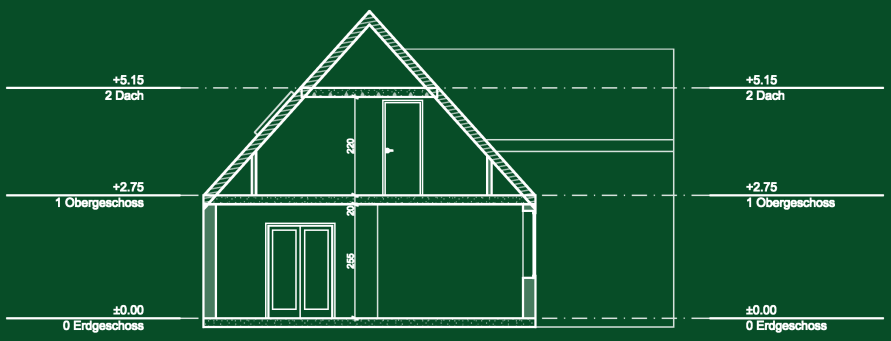


Pläne nicht maßstäblich; Pläne einer Seitengruppe im gleichen Verhältnis. Maße und Flächen ohne Gewähr.

SCHNITT UND ANSICHTEN

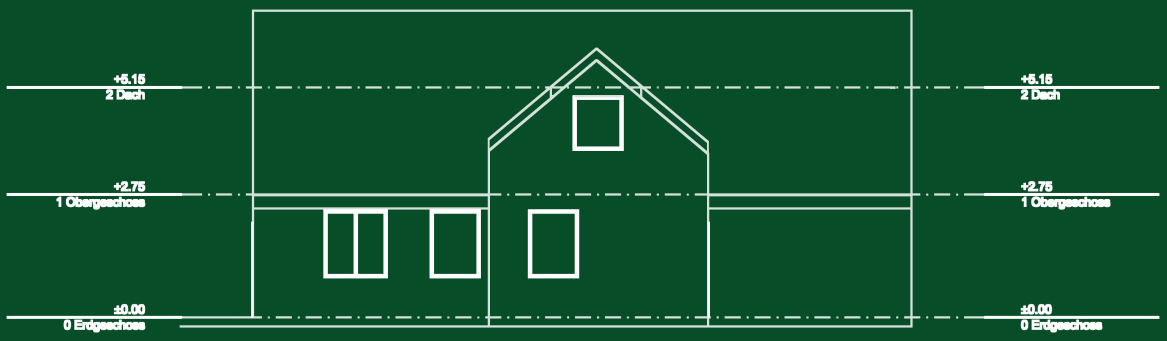
Schnitt, Südansicht und Westansicht

Schnitt



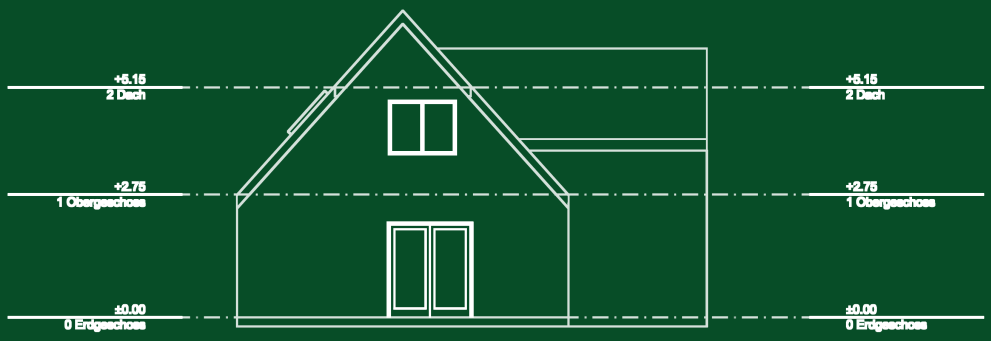
Schnitt 01
1:100

Südansicht



Südansicht
1:100

Westansicht



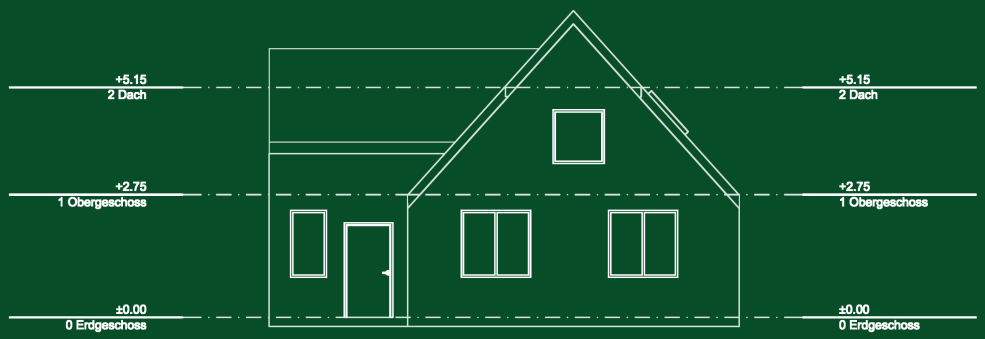
Westansicht
1:100

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

SCHNITT UND ANSICHTEN

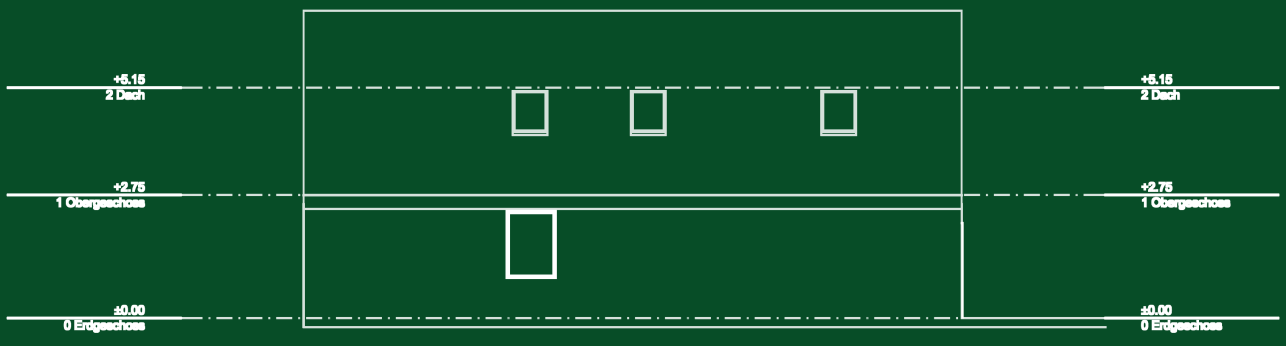
Ostansicht und Nordansicht

Ostansicht



Ostansicht
1:100

Nordansicht



Nordansicht
1:100

Pläne nicht maßstäblich; Pläne einer Seitengruppe im gleichen Verhältnis. 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.