



Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Reihenhaus

Hauptstraße 9b
19067 Leezen

Kaufpreis

205.000 €

Für den Käufer

provisionsfrei



BESCHREIBUNG UND LAGE

Dieses charmante Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1934 befindet sich auf einem großzügigen Grundstück in der Hauptstraße 9 b in 19067 Leezen und bietet mit ca. 113 m² Wohnfläche viel Potenzial für Eigennutzer oder Familien. Das Haus wurde in den 90er Jahren umfassend saniert und verfügt unter anderem über eine Einbauküche sowie eine Garage auf dem Grundstück. Die vorhandene Nutzfläche von ca. 60 m² bietet zusätzliche Abstell- und Nutzungsmöglichkeiten. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Gasheizung aus dem Baujahr 2018, welche sich im benachbarten Reihenmittelhaus befindet. Die Abrechnung der Heizkosten erfolgt hierbei über Wärmemengenzähler. Das weitläufige Grundstück schafft viel Raum zur persönlichen Entfaltung und eröffnet darüber hinaus interessante Perspektiven für die Zukunft. Aufgrund der rückwärtigen An-

bindung an eine weitere Straße sowie der umliegenden Bebauung erscheint es grundsätzlich denkbar, dass der hintere Grundstücksbereich weiteres Entwicklungspotenzial bieten könnte. Eine verbindliche Aussage hierzu kann jedoch nicht getroffen werden und müsste durch einen Käufer eigenständig mit den zuständigen Behörden geprüft werden. Besonders interessant ist zudem die derzeit vorhandene Verbindungstür zum angrenzenden Reihenmittelhaus. Dadurch besteht die seltene Möglichkeit, beide Häuser gemeinsam zu erwerben und miteinander zu verbinden. Das benachbarte Objekt wird ebenfalls über uns angeboten und kann auf unserer Webseite eingesehen werden. Selbstverständlich kann dieses Haus auch einzeln erworben werden, in diesem Fall würde die Verbindung fachgerecht verschlossen werden.



Die Gemeinde Leezen befindet sich im Landkreis Ludwigslust-Parchim in Mecklenburg-Vorpommern und überzeugt durch ihre naturnahe Wohnlage in unmittelbarer Nähe zur Landeshauptstadt Schwerin. Die gute Anbindung über die Bundesstraße sowie die nahegelegene Autobahn ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Schwerin und der umliegenden Region. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Schulen und Kindergärten sind im Ort beziehungsweise in der näheren Umgebung vorhanden. Die Kombination aus ruhigem Wohnen und gleichzeitig guter infrastruktureller Anbindung macht Leezen besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und alle, die naturnah wohnen möchten. Die Immobilie befindet sich in der Hauptstraße in zentraler Wohnlage von Leezen. Die Umgebung ist geprägt von gewachsener Wohnbebauung mit Einfamilien- und Reihenhäusern sowie großzügigen Grundstücken. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind innerhalb kurzer Wege erreichbar. Das weitläufige Grundstück mit zusätzlicher rückwärtiger Anbindung bietet ein angenehmes Maß an Privatsphäre und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Gleichzeitig profitiert die Lage von einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Naherholungsgebiete.

Wussten Sie schon?

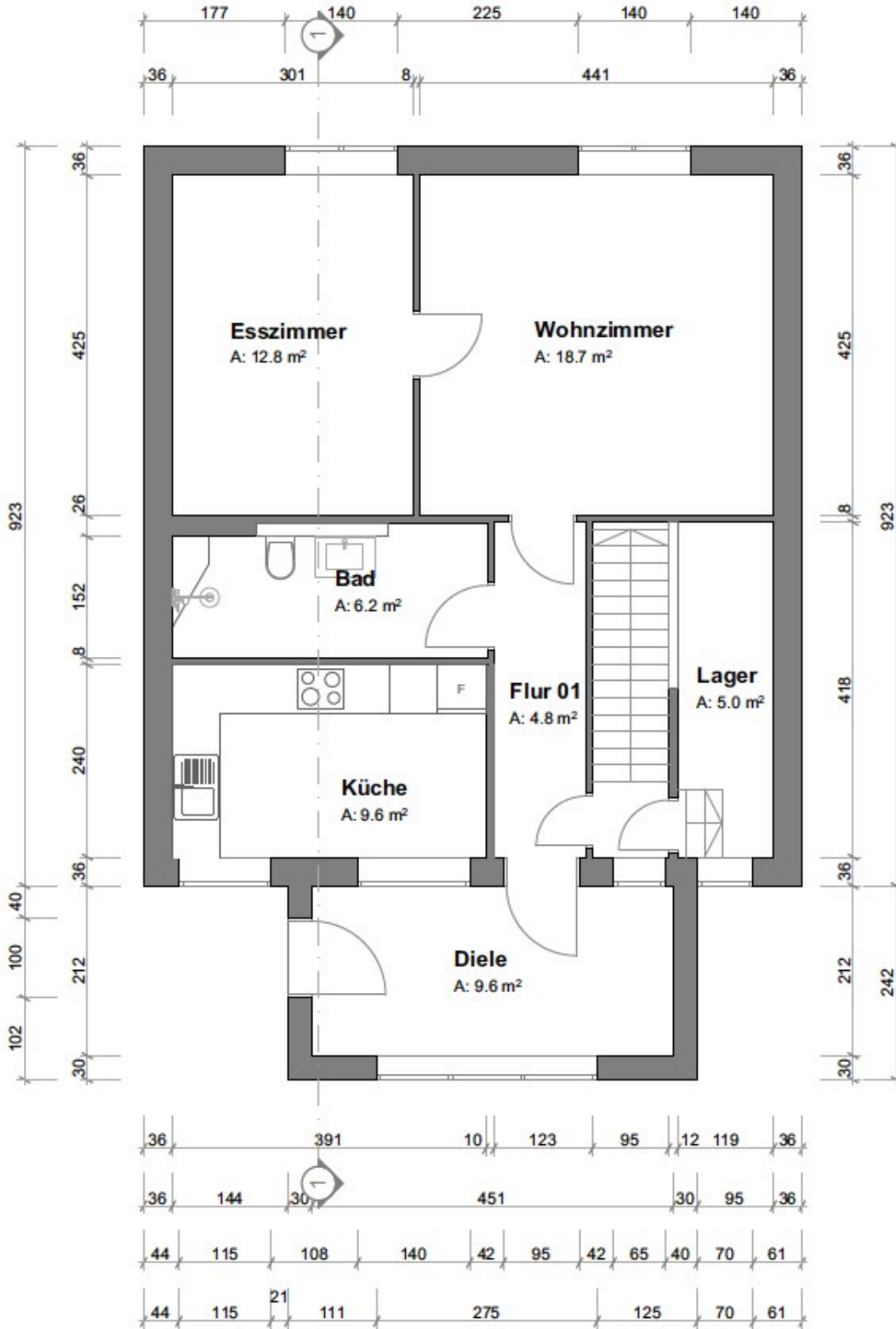
Diese Immobilie können Sie auf unserer Webseite virtuell in 3D besichtigen.

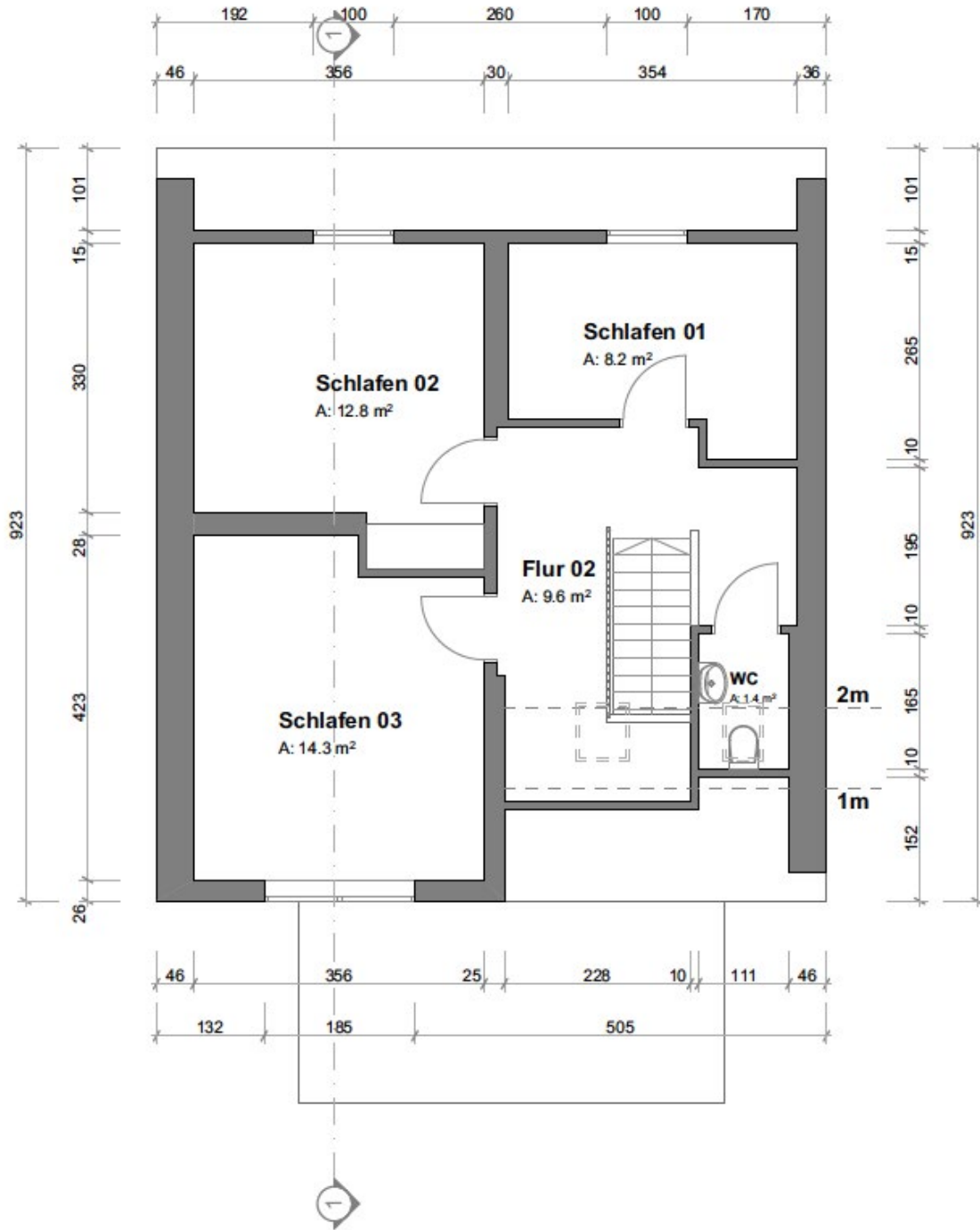


DATEN IM ÜBERBLICK

Wohnfläche	ca. 113 m ²
Grundstücksfläche	ca. 1.848 m ²
Nutzfläche	ca. 60 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Carport / Garage / Stellplätze	0/1/4
Baujahr / letzte Sanierung	1934/90er
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energiebedarf	34,05 kwh/(m ² +*a)
Übernahme ab	nach Vereinbarung
Objektzustand	gepflegt
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Gas
Internetanschluss	100 MBit/s laut Telekom

Haftungsausschluss: Alle Objektunterlagen und Informationen, Pläne usw. stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben können wir daher trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Grundsätzlich sind alle Angaben und Objektinformationen vom Interessenten auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, ein Zwischenverkauf sowie eine Änderung der Konditionen ist jederzeit möglich. Die Käufer zahlen nur die üblichen Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notarkosten, Gerichtskosten, etc..





01



02



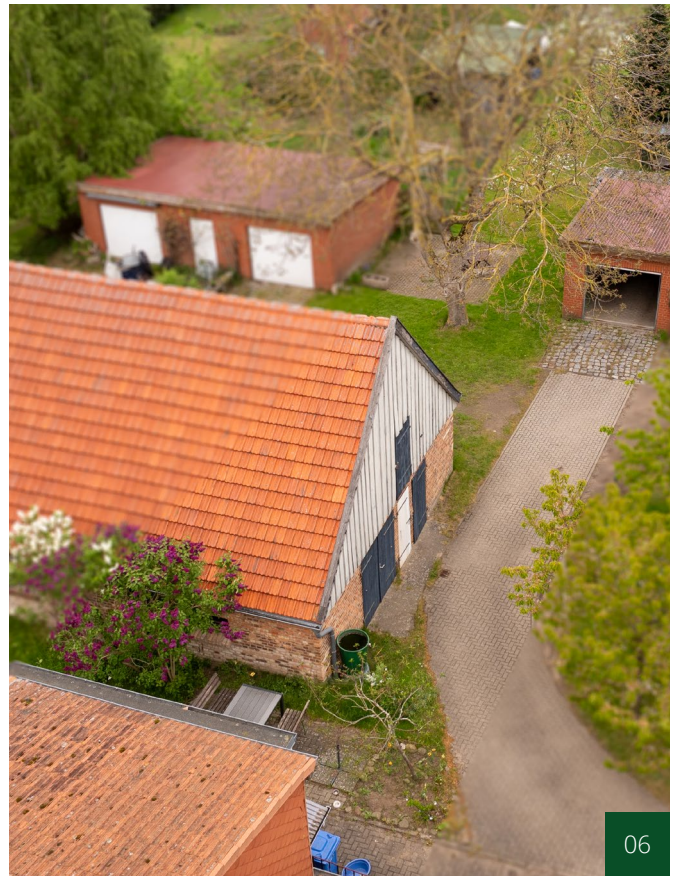
03

- 01. Lage im Ort
- 02. Grundstück
- 03. Garten
- 04. Zufahrt
- 05. Garten
- 06. Garten

04



05



06

07



07. Küche

08. Flur

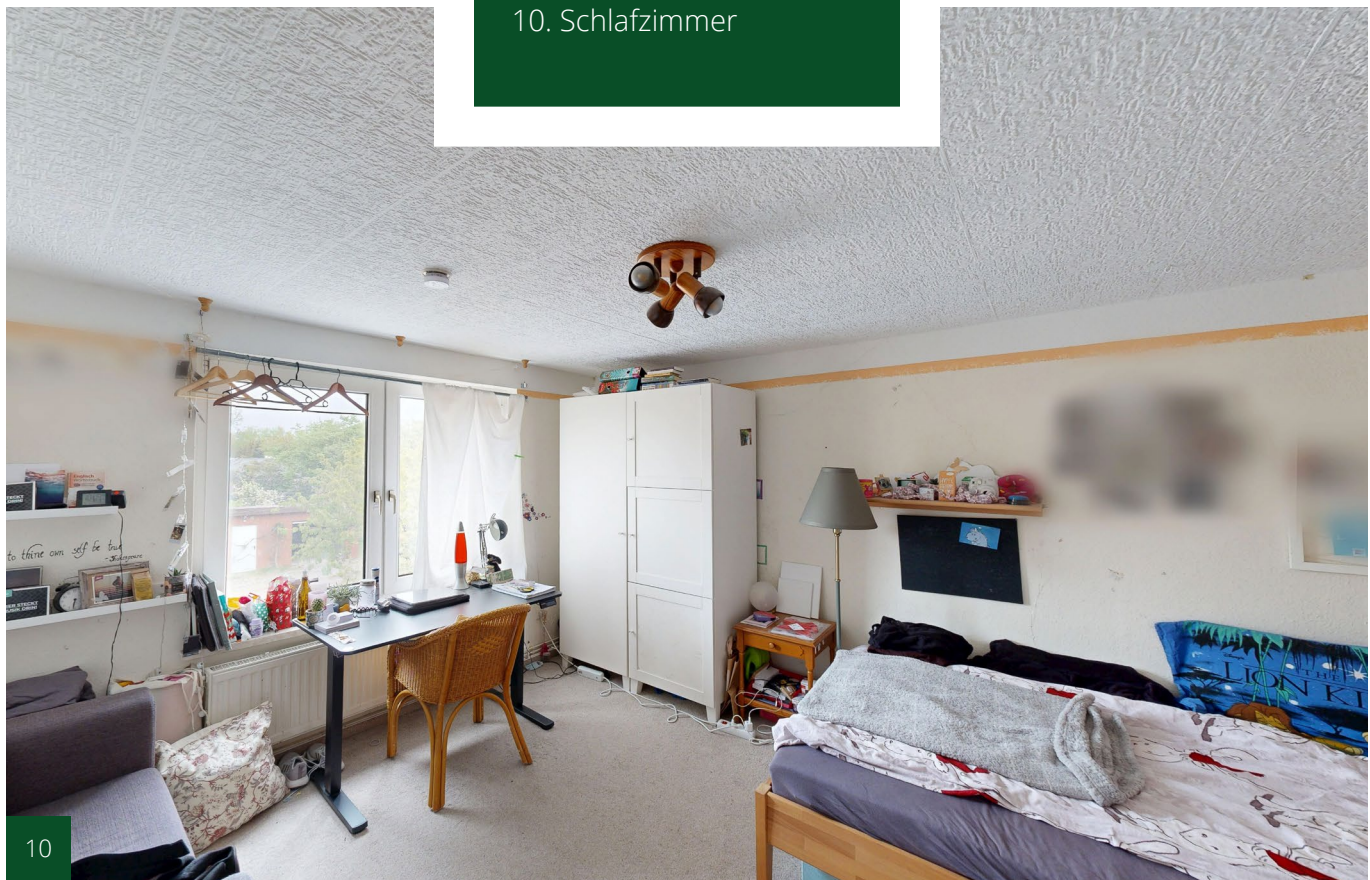


08



09. Wohnzimmer

10. Schlafzimmer



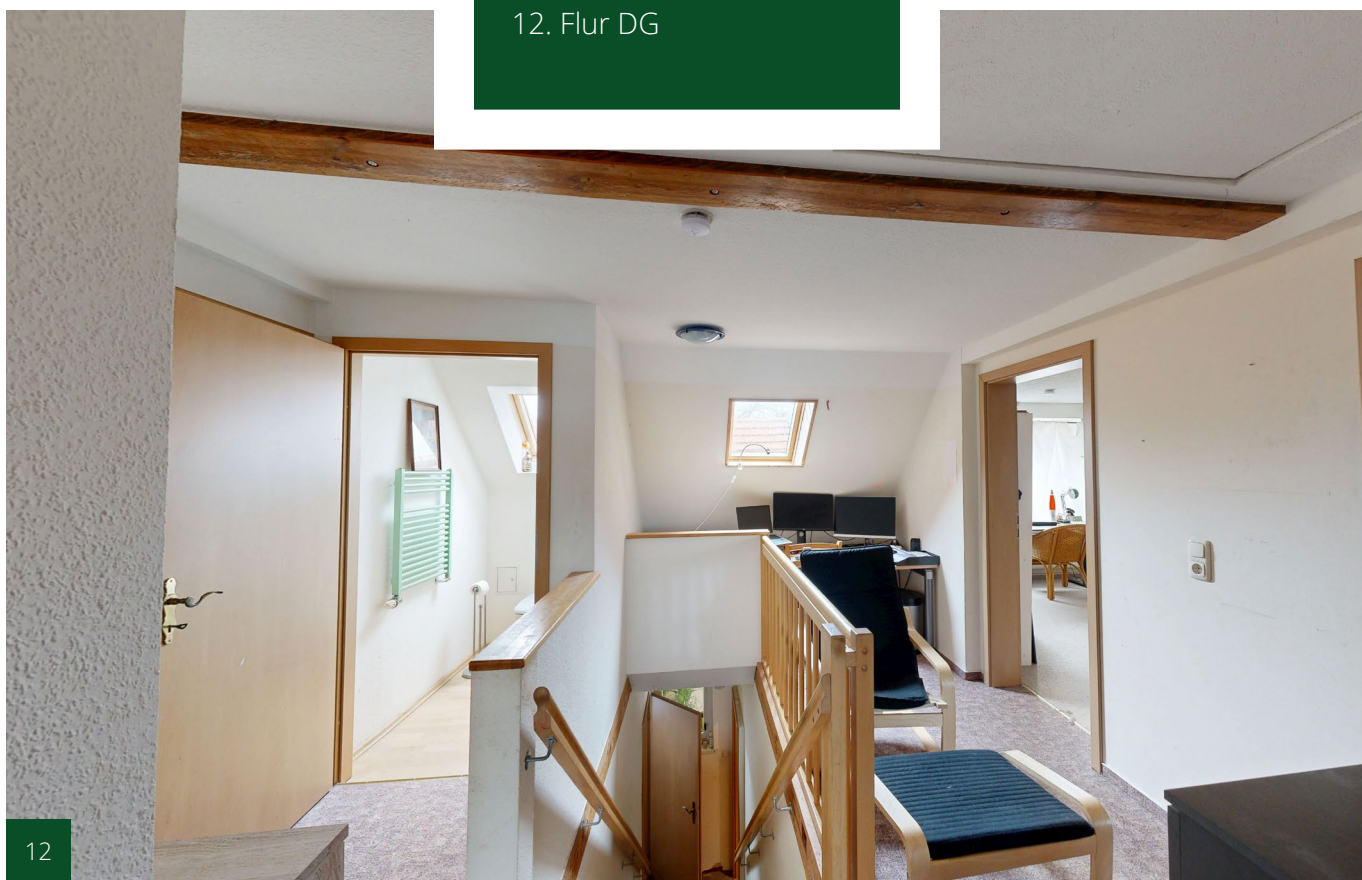
11



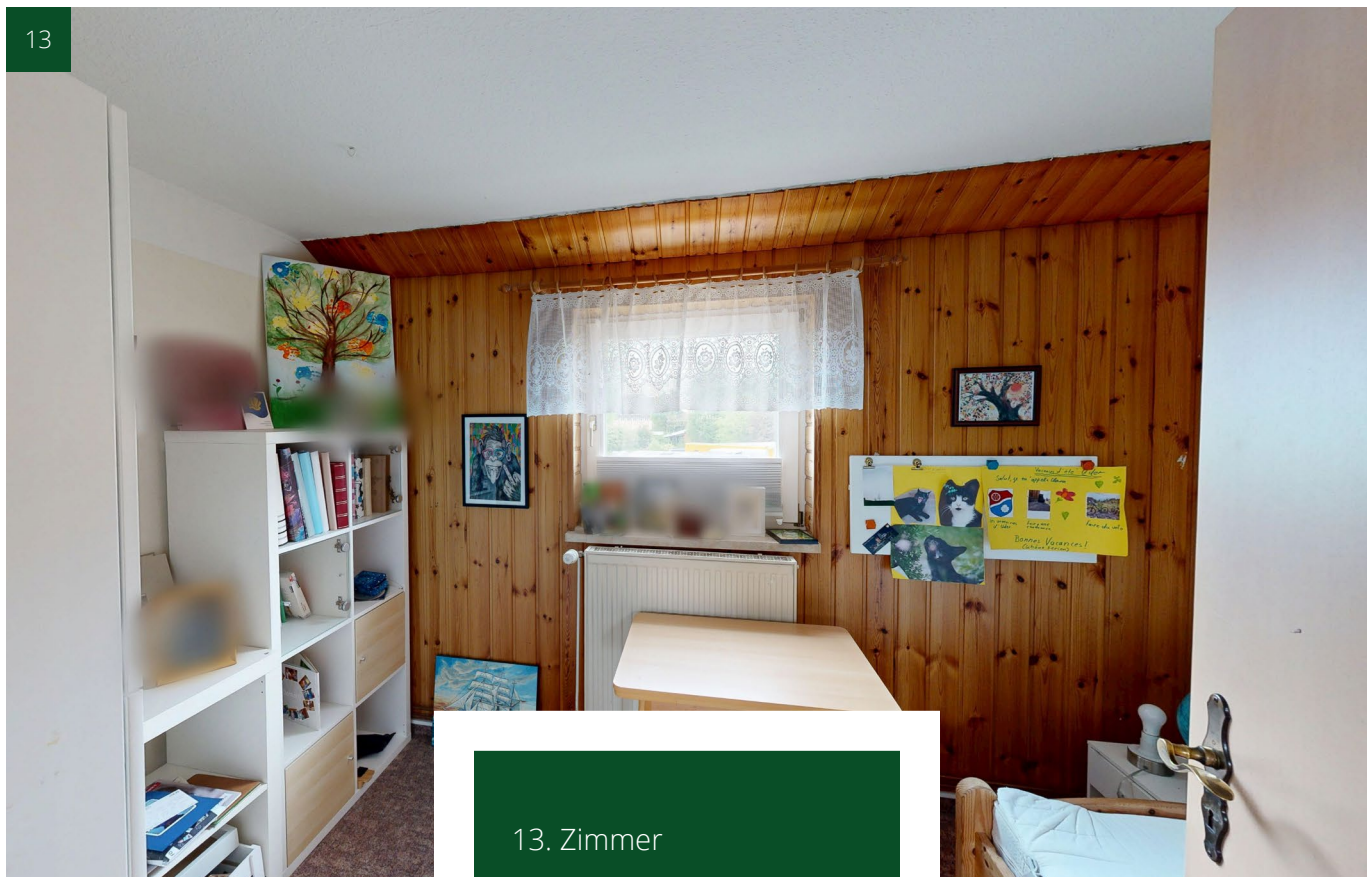
11. Zimmer

12. Flur DG

12



13



13. Zimmer

14. Badezimmer

14





Jonas Nonnenprediger

Immobilienverkauf & Immobilienbewertung



Ihr Ansprechpartner:
Jonas Nonnenprediger



Molkereistr. 4, 19053 Schwerin

Tel. 0176/ 325 153 54

Web: www.immobilien-nonnenprediger.de

E-mail: kontakt@immobilien-nonnenprediger.de

