




Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Einfamilienhaus

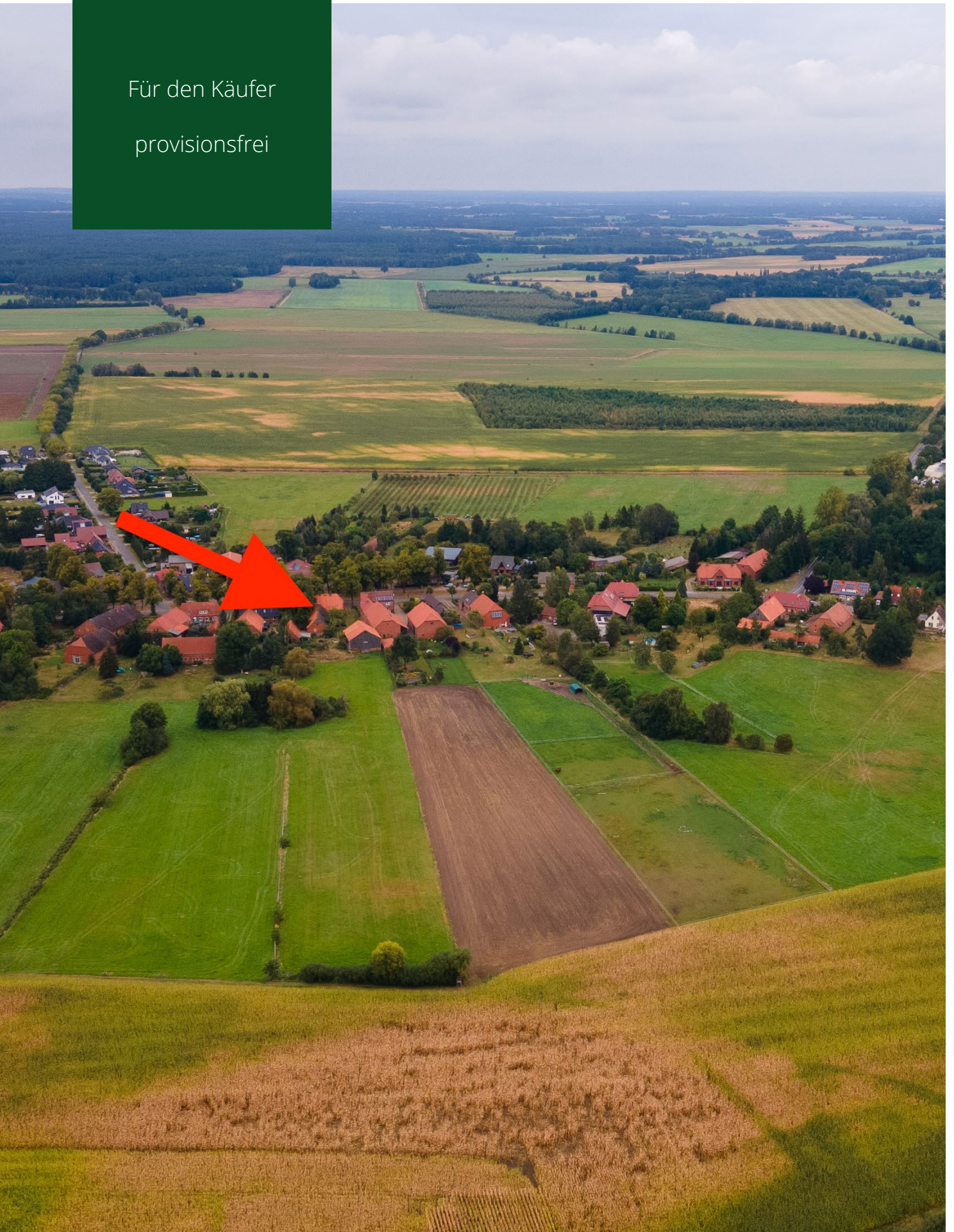
Ludwigsluster Straße 23
19288 Ludwigslust

Kaufpreis

250.000 €

Für den Käufer

provisionsfrei



BESCHREIBUNG UND LAGE

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1935 bietet eine einzigartige Kombination aus ländlichem Wohnkomfort und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Anwesen befindet sich in idyllischer Lage in Warlow. Das Haus wurde teilweise in den 1990er Jahren saniert und renoviert. Im Jahr 2020 wurde eine moderne Gasheizung installiert, während einige Holzfenster bereits 2009 erneuert wurden. Zur Ausstattung gehört eine geräumige Einbauküche, die das Herzstück des Hauses bildet. Das Grundstück umfasst stolze 15.323 m² und bietet eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Eine großzügige Weide direkt am Haus bietet ausreichend Platz für Pferde oder andere Tiere. Ein angren-

zender Feldweg bietet sich für entspannte Ausritte an. Die Pferdescheune mit 6 Boxen und ein großer Stall eröffnen ideale Bedingungen für Tierliebhaber. Das Objekt eignet sich nicht nur für Tierfreunde, sondern bietet auch kreative Entfaltungsmöglichkeiten für neue Eigentümer. Ob als charmantes Landhaus oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten – hier können Sie Ihre Träume verwirklichen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Anwesen verzaubern!



Das Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger dörflicher Lage in Warlow im Landkreis Ludwigslust-Parchim. Die direkte Nachbarschaft ist geprägt von weitläufigen Feldern und Wiesen, was dem Anwesen eine idyllische und naturnahe Atmosphäre verleiht. Besonders hervorzuheben ist der direkte Zugang zu einem Feldweg, der sich hervorragend für Ausritte oder Spaziergänge eignet. In der Umgebung befinden sich vorwiegend Einfamilienhäuser sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen, was für ein ruhiges und naturverbundenes Leben sorgt. Das Grundstück bietet durch seine Größe viel Privatsphäre und Raum zur Entfaltung. Trotz der ländlichen Lage sind wichtige Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten in den umliegenden Dörfern und Kleinstädten gut erreichbar. Warlow liegt in der westlichen Region Mecklenburg-Vorpommerns, eingebettet in die reizvolle Landschaft des Landkreises Ludwigslust-Parchim. Die Nähe zur Stadt Ludwigslust (ca. 10 km entfernt) bietet eine gute Anbindung an eine größere städtische Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie einer guten ärztlichen Versorgung. Die Region ist bekannt für ihre landwirtschaftliche Prägung, zahlreiche Wälder und Naturparks, was das Leben hier besonders attraktiv für Naturliebhaber macht. Die Anbindung an die B5 und A14 sorgt dafür, dass auch größere Städte wie Schwerin (ca. 35 km) und Hamburg (ca. 100 km) gut erreichbar sind, was das Pendeln oder Besuchen dieser Städte erleichtert. Insgesamt bietet die Lage eine perfekte Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und der guten Erreichbarkeit von städtischen Angeboten und Arbeitsmöglichkeiten..

Wussten Sie schon?

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



www.immobilien-nonnenprediger.de

DATEN IM ÜBERBLICK

Wohnfläche	ca. 280 m ²
Grundstücksfläche	ca. 15.323 m ²
Nutzfläche	ca. 450 m ²
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Carport / Garage / Stellplätze	2/4/10
Baujahr / letzte Sanierung	1935/90er
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energiebedarf	117,59 kwh/(m ² +*a)
Übernahme ab	nach Vereinbarung
Objektzustand	renovierungsbedürftig
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Gas
Internetanschluss	250 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..

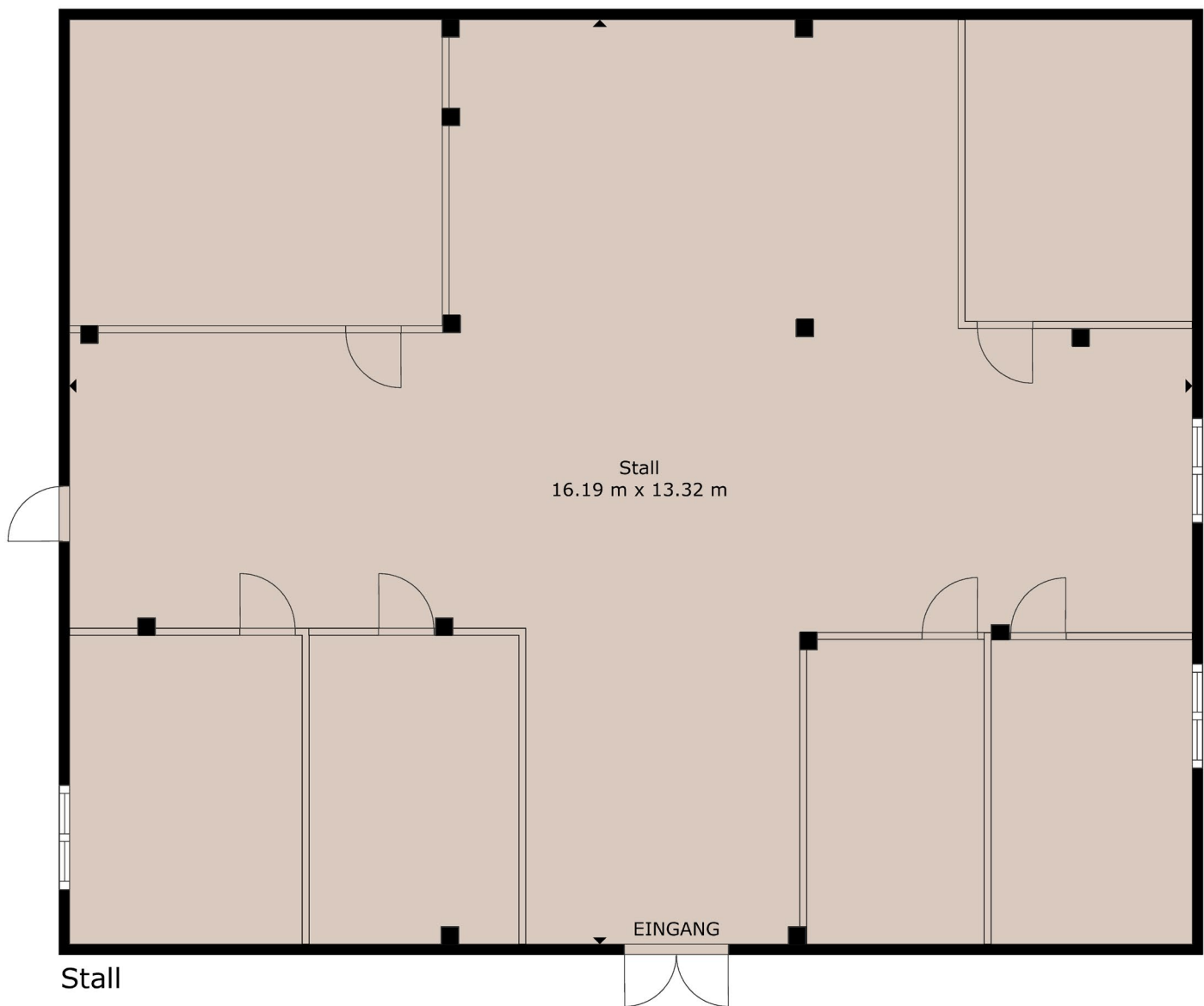
Grundriss

Wohnhaus mit Schweinestall

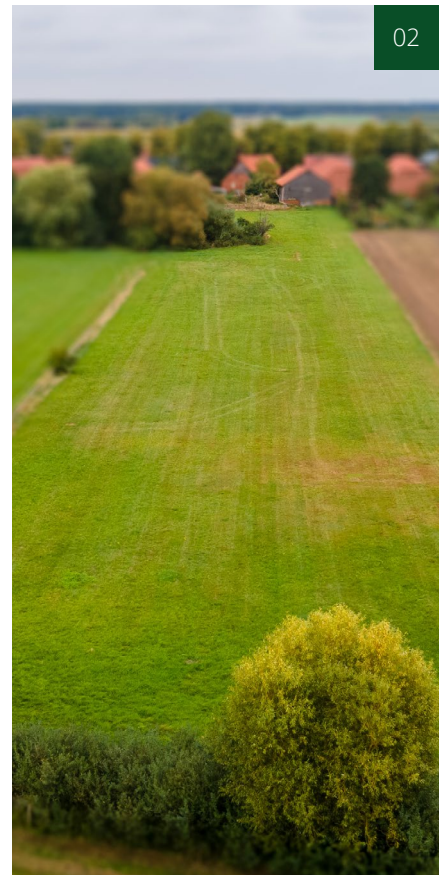


Flächen
Erdgeschoss: ca. 161 m², Dachgeschoss ca. 119 m²
Insgesamt: 280 m²
Schweinestall: ca. 210 m²
Sämtliche Maße sind am Bau zu überprüfen!

Grundriss
Pferdestall



Fläche
Stall: 215 m²
Sämtliche Maße sind am Bau zu überprüfen!



01. Straßenansicht

02. Weide

03. Hof

04. Hof mit Zufahrt

05. Pferdestall

06. Schweinestall

04



05



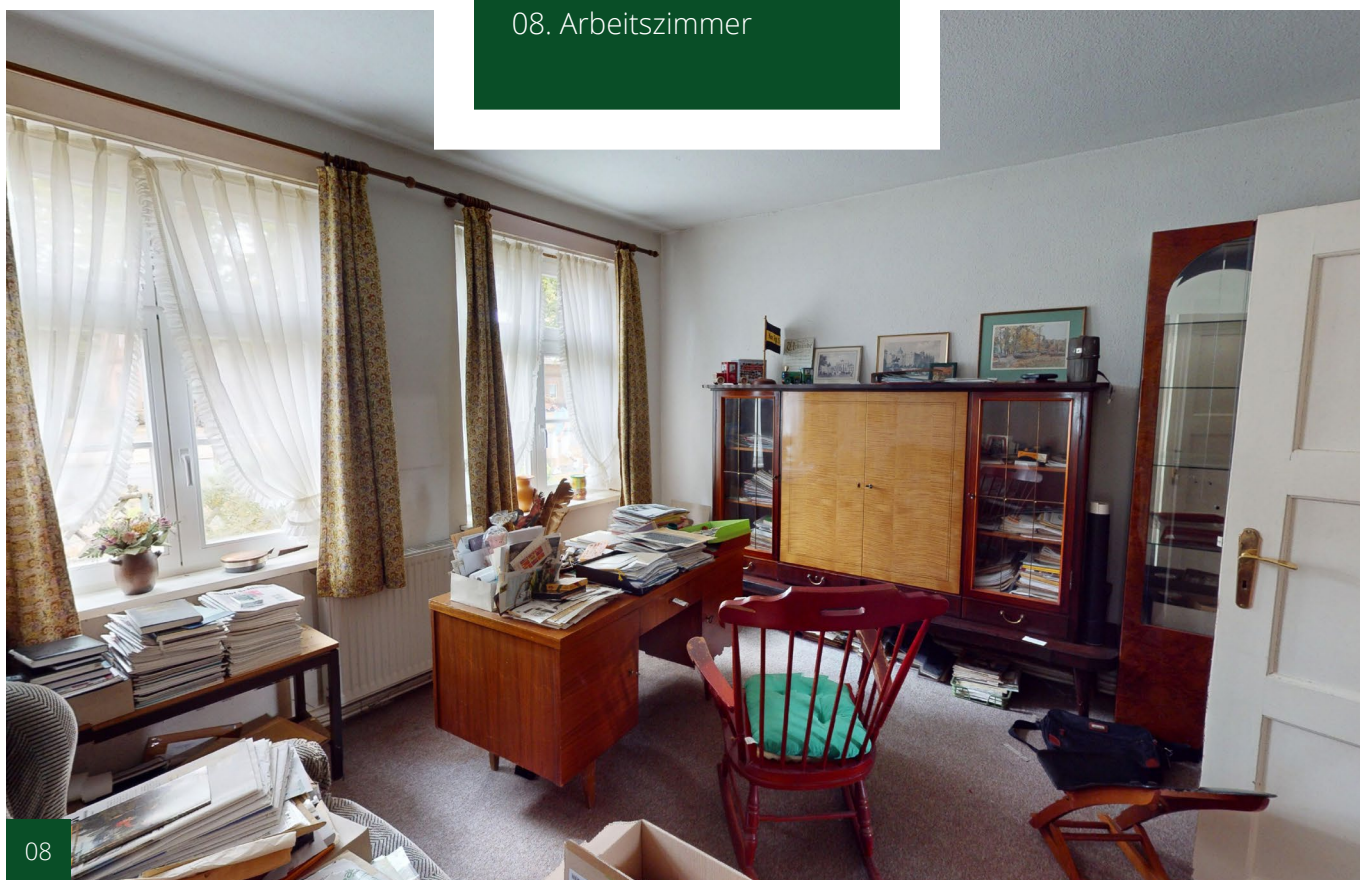
06

07



07. Wohnzimmer

08. Arbeitszimmer



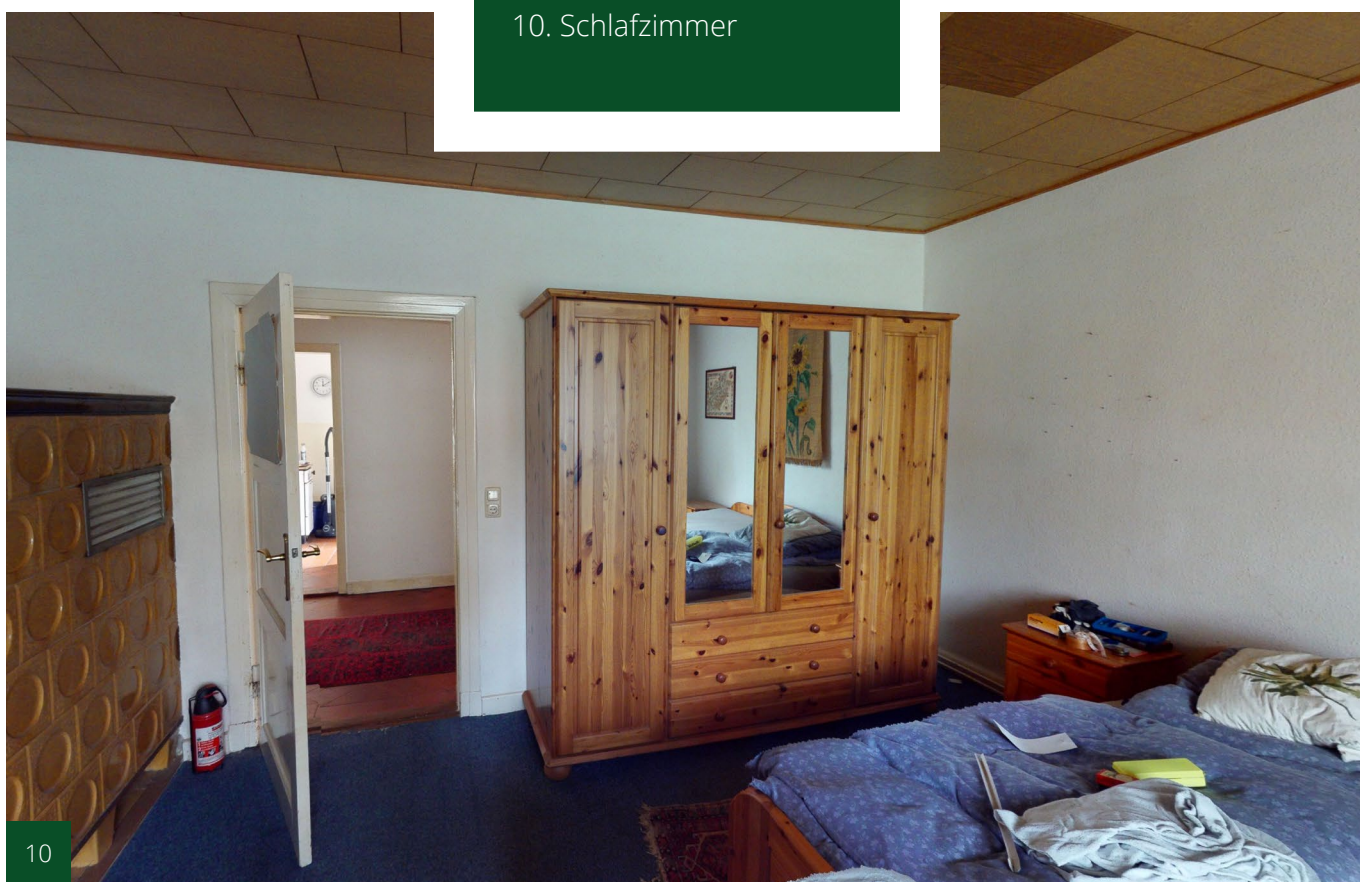
08

09



09. Esszimmer

10. Schlafzimmer



10

11



11. Badezimmer

12. Küche



12

13



13. Zimmer 2
14. Zimmer 4



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

