



**Jonas Nonnenprediger**  
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Einfamilienhaus

Güstrower Straße 99  
19055 Schwerin

Kaufpreis

395.000 €

Für den Käufer

provisionsfrei



## BESCHREIBUNG UND LAGE

Dieses Einfamilienhaus mit Nebengebäude befindet sich in der Güstrower Straße 99 in Schwerin und bietet viel Potenzial für eine Modernisierung. Das Haus ist von einem kleinen Nadelwald umgeben, was für eine naturnahe und erholsame Atmosphäre sorgt, und dennoch liegt es in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum. Das ca. 1970 erbaute Haus verfügt über eine Wohnfläche von 191 m<sup>2</sup> sowie eine zusätzliche Nutzfläche von 50 m<sup>2</sup>. Die Grundstücksfläche von 859 m<sup>2</sup> ermöglicht vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die Immobilie bietet zahlreiche Extras, darunter einen Kamin, eine Sauna sowie eine vorhandene Einbauküche. Fensterläden verleihen dem Haus einen traditionellen Charme. Allerdings sind Modernisierungsmaßnahmen erforderlich, um das Haus an heu-

tige Wohnstandards anzupassen. Die Beheizung erfolgt aktuell über Nachtspeicheröfen aus dem Baujahr 1970, was eine Erneuerung der Heiztechnik empfehlenswert macht. Auf dem Grundstück stehen vier freie Stellplätze sowie ein Carport zur Verfügung.



Schwerin ist die Landeshauptstadt von Mecklenburg-Vorpommern und bekannt für ihre historische Altstadt sowie das beeindruckende Schweriner Schloss. Die Stadt bietet eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen kulturellen Einrichtungen, Einkaufszentren, Schulen und Freizeitmöglichkeiten. Durch die verkehrsgünstige Lage ist Schwerin sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Die Anbindung an die Bundesstraße B104 sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit umliegender Städte wie Wismar oder Ludwigslust. Die Immobilie liegt in einem gewachsenen Wohngebiet in der Güstrower Straße, einem Bereich mit guter Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungsangebote. Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgungsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Entfernung zu einem Kindergarten und einer Grundschule beträgt ca. 1 km, weiterführende Schulen sind etwa 3 km entfernt. Auch Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung befinden sich in einem Umkreis von etwa 3 km. Die zentrale Lage macht dieses Einfamilienhaus zu einem interessanten Objekt für alle, die ein Eigenheim mit viel Potenzial suchen und bereit sind, es nach ihren eigenen Vorstellungen zu modernisieren.

Wussten Sie schon?

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



## DATEN IM ÜBERBLICK

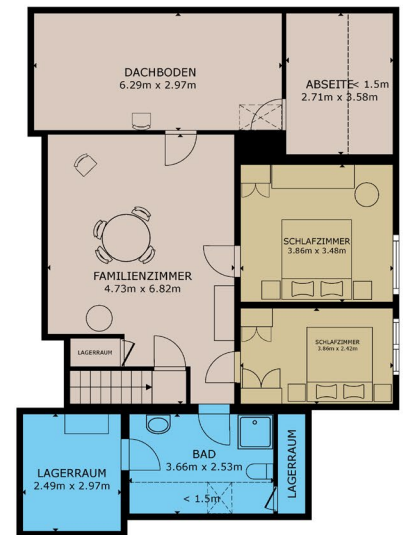
Wohnfläche	ca. 190 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	ca. 859 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 50 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Carport / Garage / Stellplätze	1/0/4
Baujahr / letzte Sanierung	1970/90er
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energiebedarf	190,18 kWh/(m <sup>2</sup> +*a)
Übernahme ab	nach Vereinbarung
Objektzustand	sanierungsbedürftig
Heizungsart	Nachtspeicheröfen
Energieträger	Strom
Internetanschluss	250 MBit/s

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..

# Grundrisse



Erdgeschoss



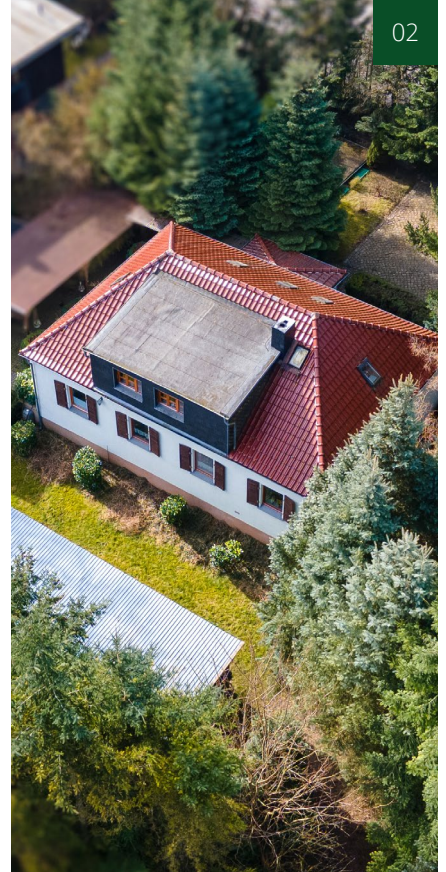
Dachgeschoss

Flächen  
Erdgeschoss 137.31 m<sup>2</sup> Dachgeschoss 54.61 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche : ca. 50 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 191.92 m<sup>2</sup>  
Sämtliche Maße sind am Bau zu überprüfen!

01



02



03

01. Lage im Ort

02. Übersicht Grundstück

03. Zufahrt

04. Garten

05. Zufahrt

06. Garten





07. Eingang

08. Esszimmer





09



09. Badezimmer

10. Flur



10

11



11. Küche  
12. Schlafzimmer



12

13



13. Schlafzimmer DG

14. Schlafzimmer DG



14



# Jonas Nonnenprediger

Immobilienverkauf & Immobilienbewertung



Ihr Ansprechpartner:  
Jonas Nonnenprediger



Molkereistr. 4, 19053 Schwerin

Tel. 0176/ 325 153 54

Web: [www.immobilien-nonnenprediger.de](http://www.immobilien-nonnenprediger.de)

E-mail: [kontakt@immobilien-nonnenprediger.de](mailto:kontakt@immobilien-nonnenprediger.de)

