Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

MEHRFAMILIENHAUS · SCHWERIN-LANKOW

Dreifamilienhaus in Lankow

Gadebuscher Straße 136, 19057 Schwerin

KAUFPREIS

550.000 €

Für den Käufer provisionsfrei

ca. 296 m²	ca. 964 m²	3	1903
WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCK	WOHNUNGEN	BAUJAHR

AUF EINEN BLICK

Die Fakten zum Objekt

Objekt

Objektart	Mehrfamilienhaus
Baujahr	1903
Modernisierung	überwiegend 1990er-Jahre
Wohnfläche	ca. 296 m²
Wohnungen	3 (151, 79 und 66 m²)
Nutzfläche	ca. 142 m²
Dachboden	ca. 112 m², nicht ausgebaut
Grundstück	ca. 964 m²
Zimmer	13
Schlafzimmer	7
Bad / WC	4 Bäder
Keller	Teilkeller
Stellplätze	1 Garage, 4 Stellplätze
Heizung	Gas-Zentralheizung (2010)
Internet	Glasfaser
Verfügbar	nach Vereinbarung

Energie

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	271,38 kWh/(m²·a)
Effizienzklasse	H
Energieträger	Erdgas
Baujahr (Ausweis)	1903
Gültig bis	08.08.2036

A+	A	B	C	D	E	F	G	H

Preis

Kaufpreis	550.000 €
Käuferprovision	provisionsfrei

Zuzüglich Erwerbsnebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten).

DAS OBJEKT

Mehrfamilienhaus mit drei Wohnungen an der Gadebuscher Straße

Das Wohnhaus wurde 1903 errichtet und befindet sich überwiegend im Modernisierungsstand der 1990er-Jahre. Es umfasst drei Wohnungen mit zusammen rund 296 m² Wohnfläche: im Erdgeschoss rund 151 m² mit Wintergarten, Kamin und Sauna, im Obergeschoss rund 79 m² und rund 66 m². Alle Wohnungen sind frei; das Haus wird unvermietet übergeben.

Je nach eigenen Ansprüchen können die Wohnungen direkt bezogen oder vorher renoviert und modernisiert werden. Das Haus kann selbst genutzt, vermietet oder teils selbst genutzt und teils vermietet werden; als Kapitalanlage lassen sich alle drei Wohnungen neu vermieten.

Beheizt wird über eine Gas-Zentralheizung von Vaillant aus dem Jahr 2010, ein Glasfaseranschluss ist vorhanden. Das Haus ist teilunterkellert, der Dachboden mit rund 112 m² ist nicht ausgebaut. Zum rund 964 m² großen Grundstück gehören ein Nebengebäude mit Garage, Werkstatt und Lagerräumen sowie vier Außenstellplätze; Keller und Nebengebäude haben zusammen rund 142 m² Nutzfläche.

AUSSTATTUNG

- Drei Wohnungen, unvermietet
- Wintergarten, Kamin und Sauna im Erdgeschoss
- Einbauküche
- Gas-Zentralheizung (Vaillant, 2010)
- Nebengebäude mit Garage, Werkstatt und Lager
- 4 Außenstellplätze
- Dachboden mit rund 112 m², nicht ausgebaut
- Garten
- Glasfaseranschluss

VIRTUELLER RUNDGANG

Das Haus in 3D besichtigen

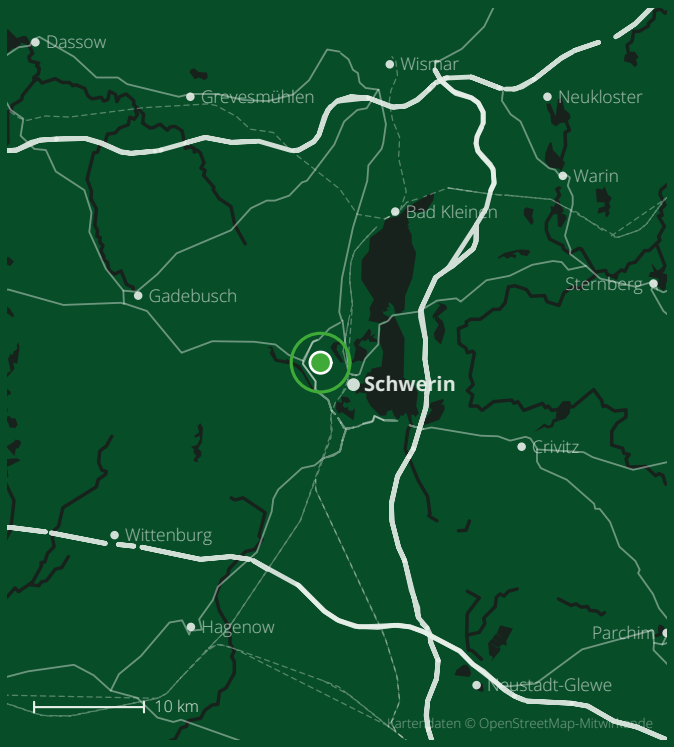
Der 3D-Rundgang auf meiner Website zeigt alle Wohnungen des Hauses. QR-Code scannen oder die Adresse im Browser öffnen.

immobilien-nonnenprediger.de/mehrfamilienhaus-in-schwerin-lankow

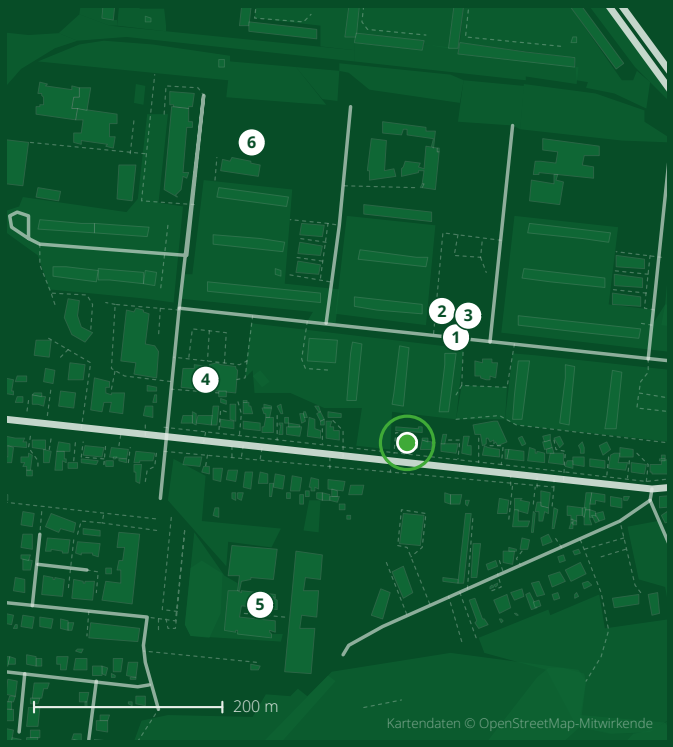
LAGE

Lankow im Westen Schwerins

MAKROLAGE



MIKROLAGE



Makrolage

Schwerin ist die Landeshauptstadt Mecklenburg-Vorpommerns. Der Stadtteil Lankow liegt im Westen der Stadt, rund 4 km vom Zentrum entfernt, und ist durch Wohnanlagen, Einfamilienhausgebiete und Grünflächen am Lankower See geprägt.

Die B 104 und die B 106 verlaufen rund 1,5 km entfernt. Die Anschlussstellen Schwerin-Nord und Schwerin-Ost der A 14 liegen rund 10 bis 11 km entfernt. Der Hauptbahnhof ist rund 3 km, der Haltepunkt Schwerin-Lankow rund 1 km entfernt.

ENTFERNUNGEN (LUFTLINIE)

Schwerin	ca. 3,6 km
Wismar	ca. 28 km
Lübeck	ca. 51 km
Hamburg	ca. 91 km
Berlin	ca. 184 km

Mikrolage

Das Haus liegt an der Gadebuscher Straße in einem Bereich mit Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie mehrgeschossigen Wohnanlagen.

Arztpraxis, Apotheke und Bushaltestelle liegen in rund 150 m, Supermärkte und Schule in rund 230 m, Bäcker und Kitas in rund 300 bis 400 m Entfernung.

UMFELD (LUFTLINIE)

1 Bushaltestelle	ca. 130 m
2 Arzt	ca. 150 m
3 Apotheke	ca. 150 m
4 Supermarkt	ca. 220 m
5 Schule	ca. 230 m
6 Kita	ca. 360 m
Bahnhof	ca. 1,1 km

Straßenseite aus der Luft

Lankow und Umgebung

Hof und Nebengebäude

Garten

Wintergarten

Wohnzimmer mit Kamin

Esszimmer

Küche

Sauna

Bad

Wohnung im Obergeschoss

Duschbad

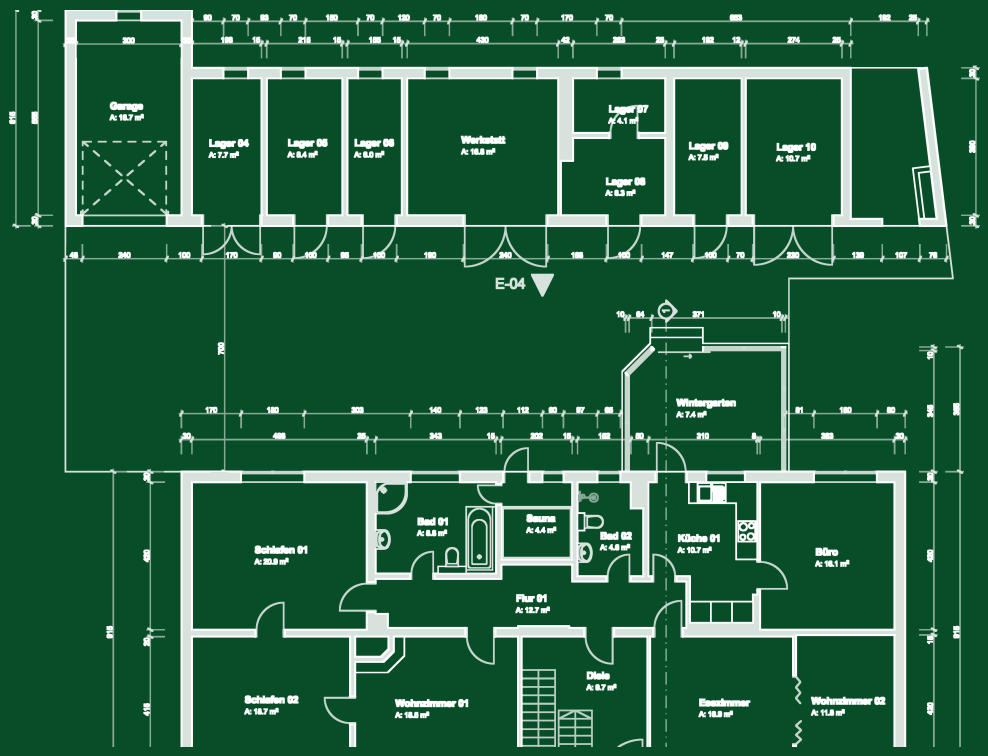
Dachboden

GRUNDRISSE

Erdgeschoss und Obergeschoss

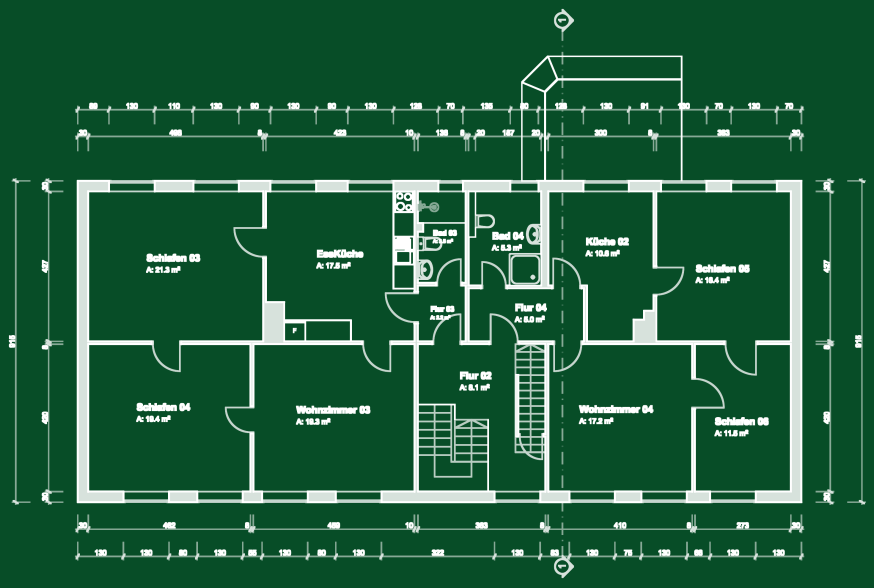
Erdgeschoss

Wohnung ca. 151 m², Nebengebäude



Obergeschoss

Wohnungen ca. 79 m² und ca. 66 m²



Obergeschoss

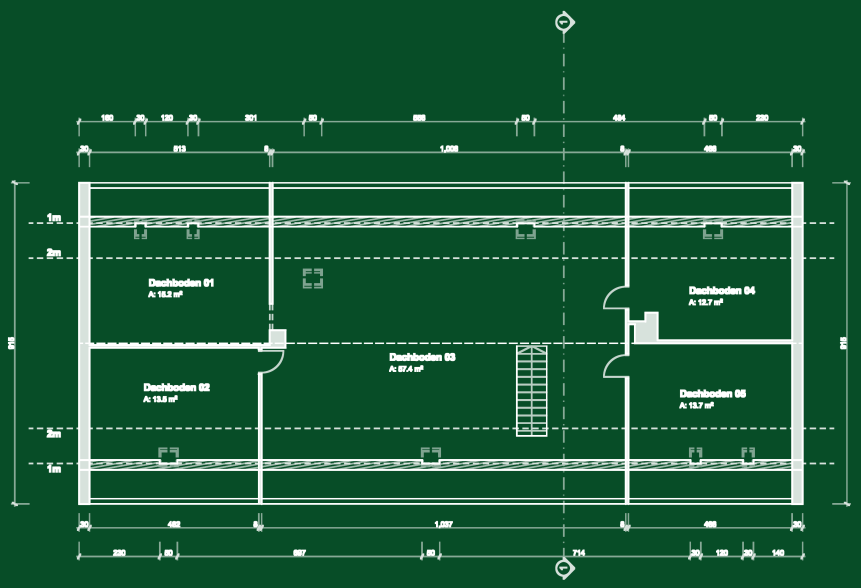
Pläne nicht maßstäblich; Pläne einer Seitengruppe im gleichen Verhältnis. Maße und Flächen ohne Gewähr.

GRUNDRISSE

Dachboden und Kellergeschoss

Dachboden

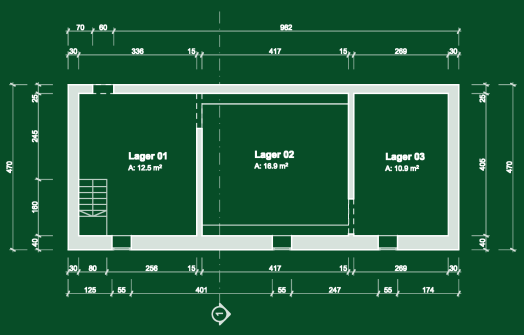
ca. 112 m², nicht ausgebaut



Spitzboden

Kellergeschoss

Nutzfläche ca. 40 m²



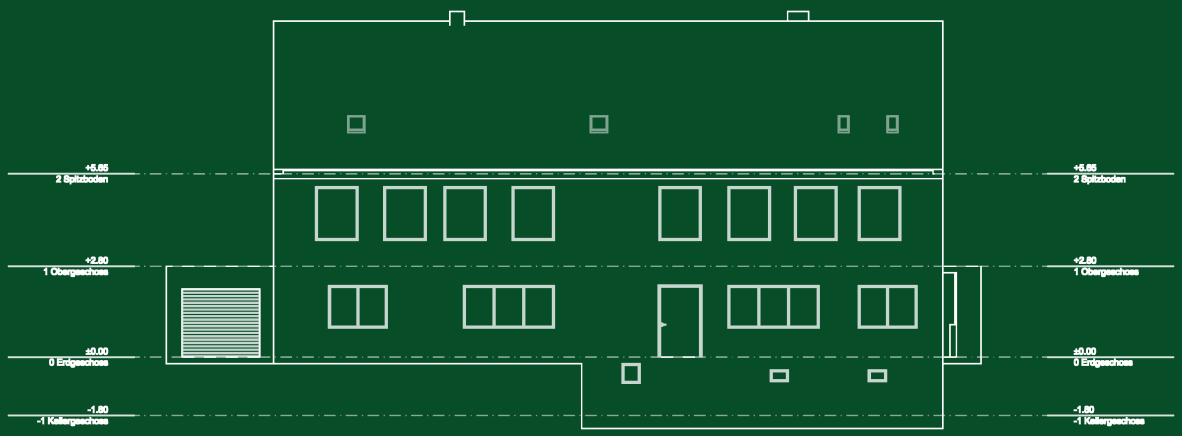
Kellergeschoss
1:100

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

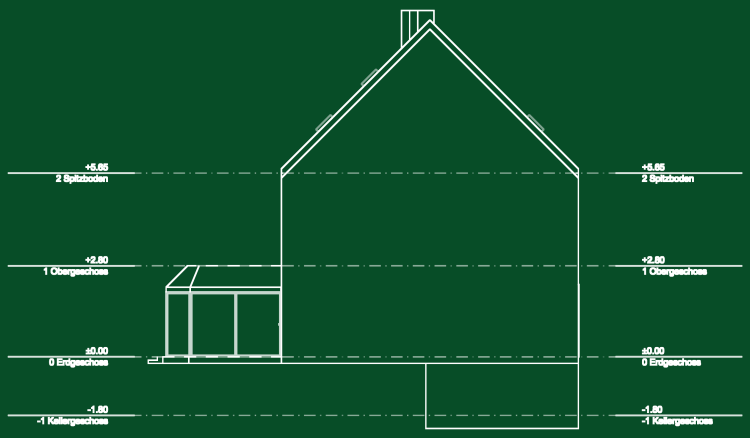
Schnitt, Südansicht und Westansicht

Schnitt

Südansicht



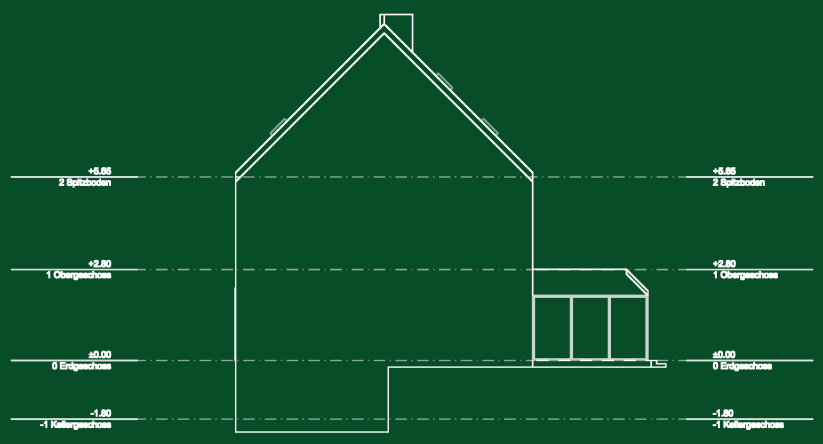
Westansicht



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

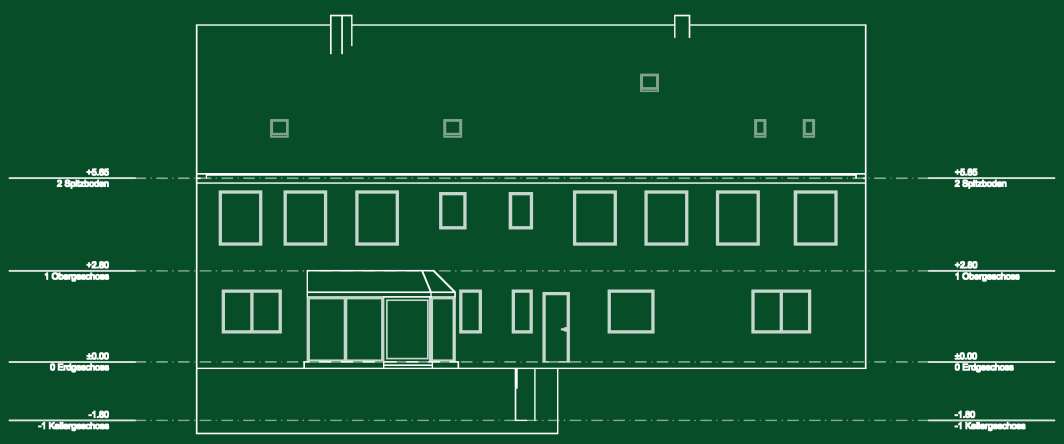
Ostansicht und Nordansicht

Ostansicht



Ostansicht

Nordansicht



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.