Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

EINFAMILIENHAUS · LENZEN (ELBE)

Wohnhaus mit Scheune

Berliner Straße 38a, 19309 Lenzen (Elbe)

KAUFPREIS

100.000 €

Für den Käufer provisionsfrei

ca. 131 m²	ca. 1.221 m²	4	1938
WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCK	ZIMMER	BAUJAHR

AUF EINEN BLICK

Die Fakten zum Objekt

Objekt

Objektart	Einfamilienhaus mit Scheune
Baujahr	1938
Modernisierung	teilweise in den 1990er-Jahren
Wohnfläche	ca. 131 m²
Nutzfläche	ca. 112 m²
Grundstück	ca. 1.221 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Bad / WC	2 Duschbäder, 1 WC
Stellplätze	2 Garagen, 3 Stellplätze
Heizung	Gas (1992), Kachelofen
Austauschpflicht	keine (GModG, 10/2026)
Zustand	einfach, altersentsprechend
Internet	bis 250 MBit/s (Telekom)
Verfügbar	nach Vereinbarung

Energie

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	622,66 kWh/(m²·a)
Effizienzklasse	H
Energieträger	Erdgas
Baujahr (Ausweis)	1938
Gültig bis	08.03.2036

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

Preis

Kaufpreis	100.000 €
Käuferprovision	provisionsfrei

Zuzüglich Erwerbsnebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten).

DAS OBJEKT

Wohnhaus mit Scheune in Lenzen

Das Wohnhaus wurde 1938 errichtet und in den 1990er-Jahren teilweise modernisiert; dabei wurden unter anderem Dach, Elektrik, Sanitärinstallation und Teile der Bodenbeläge erneuert. Die Wohnfläche beträgt rund 131 m². An das Wohnhaus schließt eine Fachwerkscheune mit Lagerflächen und Garage an; die Nutzfläche beträgt zusammen rund 112 m².

Im Erdgeschoss liegen Wohnzimmer mit Kachelofen, Esszimmer, Küche mit Einbauküche, Wintergarten, Duschbad und WC. Das Obergeschoss nimmt zwei Schlafzimmer, eine Ankleide und ein zweites Duschbad auf.

Beheizt wird das Haus über eine Gas-Zentralheizung von Strebel aus dem Jahr 1992, ergänzt durch den Kachelofen. Der Zustand ist insgesamt einfach und entspricht dem Alter des Gebäudes. Das rund 1.221 m² große Grundstück besteht aus mehreren Flurstücken; zwei Garagen und drei Stellplätze sind vorhanden.

Hinweis zur Heizung

Für die vorhandene Gasheizung (Baujahr 1992) 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 10/2026)

AUSSTATTUNG

- Fachwerkscheune mit Lagerflächen
- 2 Garagen und 3 Außenstellplätze
- Gas-Zentralheizung (Strebel, 1992)
- Kachelofen im Wohnzimmer
- Wintergarten
- Einbauküche
- Zwei Duschbäder und separates WC
- Dach, Elektrik und Sanitär in den 1990er-Jahren erneuert
- Garten hinter dem Haus

VIRTUELLER RUNDGANG

Das Haus in 3D besichtigen

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

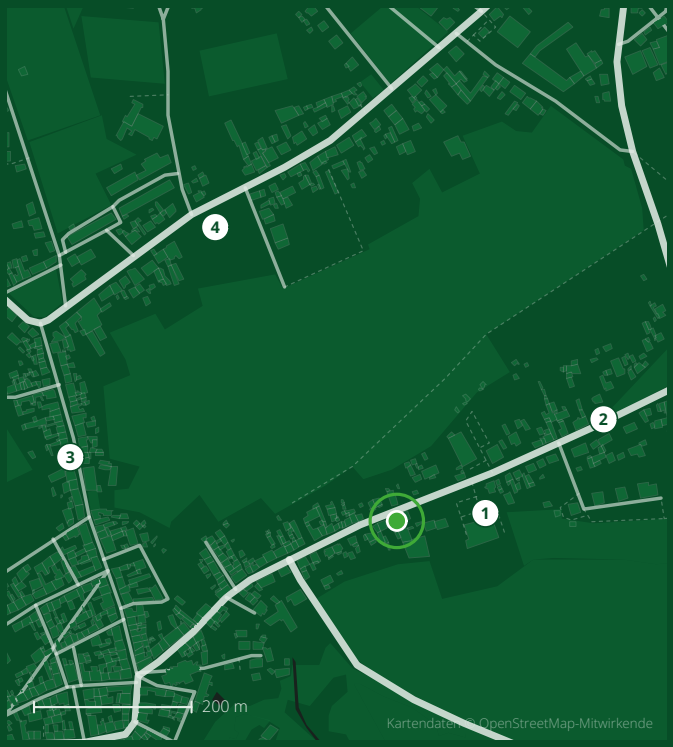
immobilien-nonnenprediger.de/immobilie/einfamilienhaus-in-lenzen

LAGE

Lenzen (Elbe) in der Prignitz

MAKROLAGE

MIKROLAGE



Makrolage

Lenzen (Elbe) ist eine Kleinstadt im Landkreis Prignitz im Nordwesten Brandenburgs, am Rand der Elbtalaue und nahe der Landesgrenze zu Mecklenburg-Vorpommern und Niedersachsen. Dömitz liegt rund 15 km, Wittenberge rund 21 km, Ludwigslust und Perleberg jeweils rund 26 km entfernt.

Die Berliner Straße ist Teil der B 195. Die Anschlussstellen Groß Warnow und Karstädt der A 14 liegen rund 17 bis 18 km entfernt.

ENTFERNUNGEN (LUFTLINIE)

Dömitz	ca. 15 km
Wittenberge	ca. 21 km
Ludwigslust	ca. 26 km
Schwerin	ca. 60 km
Hamburg	ca. 111 km

Mikrolage

Das Grundstück liegt an der Berliner Straße im Stadtgebiet von Lenzen. Die Umgebung ist durch ein- und zweigeschossige Wohnhäuser mit Nebengebäuden und Gärten geprägt. Über die Straße verläuft die B 195.

Supermarkt und Bäcker liegen in rund 100 bis 150 m, Zahnarzt, Apotheke und Kita in rund 450 m, Schule und Arztpraxis in rund 750 bis 800 m Entfernung. Bushaltestellen sind rund 300 m entfernt.

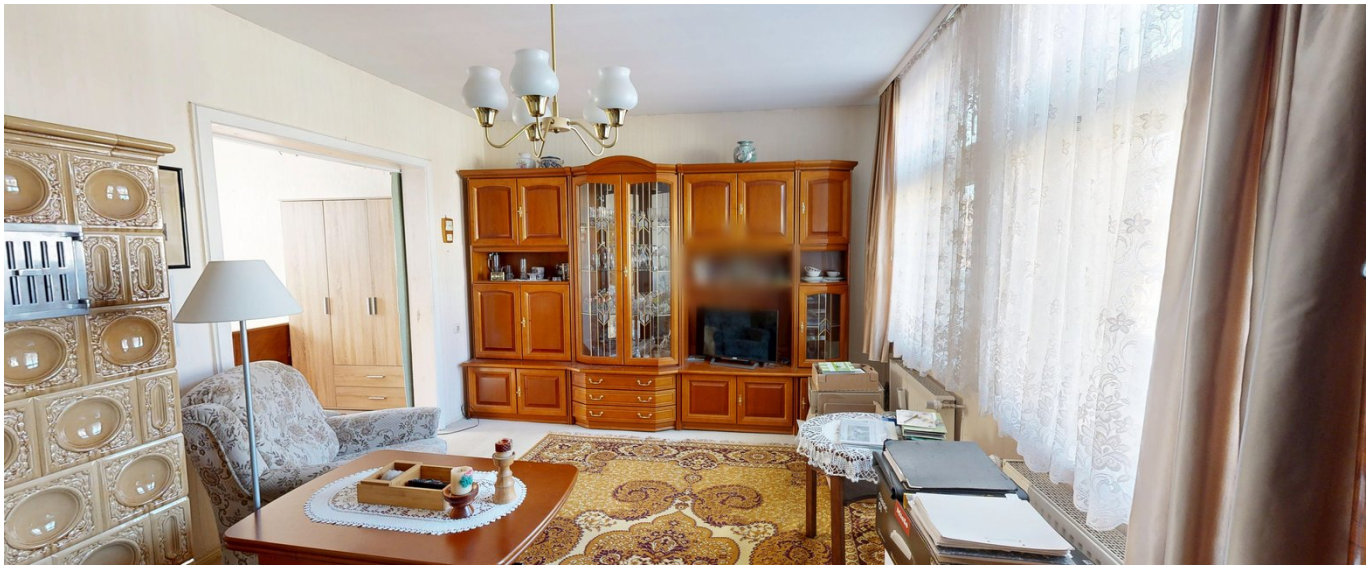
UMFELD (LUFTLINIE)

1 Supermarkt	ca. 110 m
2 Bushaltestelle	ca. 290 m
3 Apotheke	ca. 420 m
4 Kita	ca. 440 m
Schule	ca. 750 m
Arzt	ca. 790 m

Wohnhaus und Scheune aus der Luft

Scheune, Straßenseite

Hof und Garten



Wohnzimmer

Wohnzimmer mit Kachelofen

Wintergarten

Küche

Flur und Treppe

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Duschbad

Duschbad

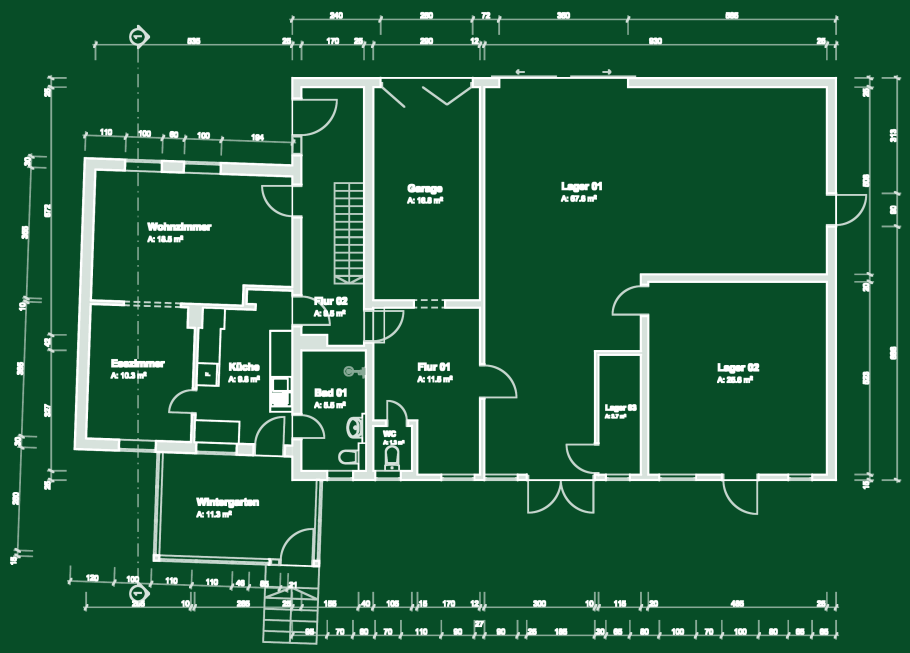
Scheune innen

GRUNDRISSE

Erdgeschoss und Obergeschoss

Erdgeschoss

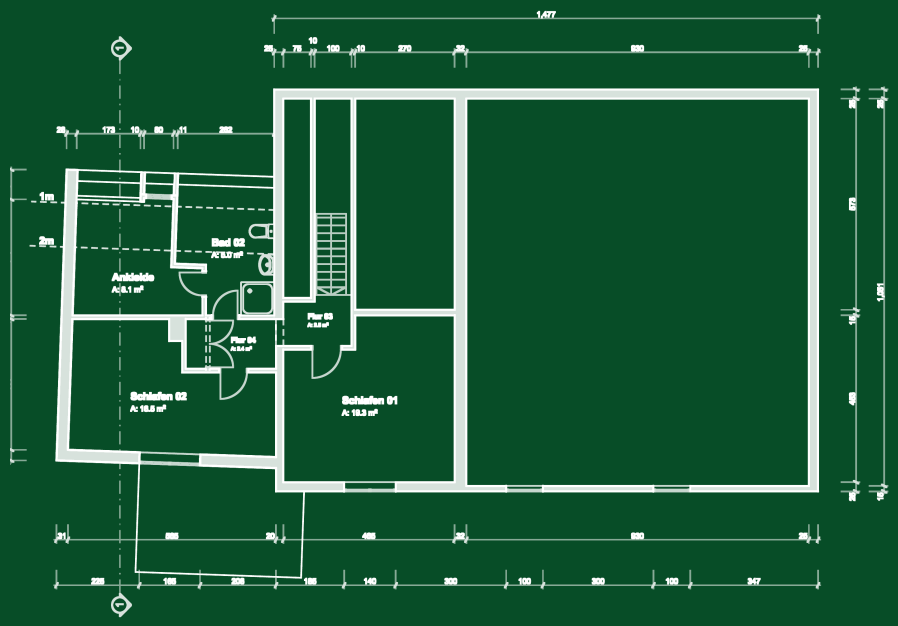
Wohnfläche ca. 78 m², Nutzfläche ca. 112 m²



Erdgeschoss
1:100

Obergeschoss

Wohnfläche ca. 54 m²



Obergeschoss

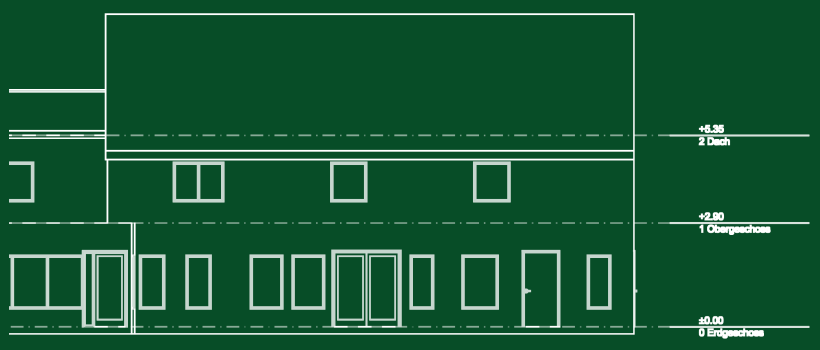
Pläne nicht maßstäblich; Pläne einer Seitengruppe im gleichen Verhältnis. Maße und Flächen ohne Gewähr.

Schnitt, Südansicht und Westansicht

Schnitt

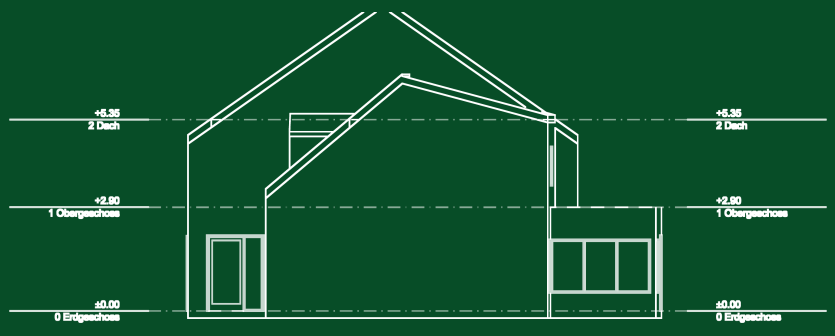
Schnitt 01
1:100

Südansicht



Südansicht
1:100

Westansicht

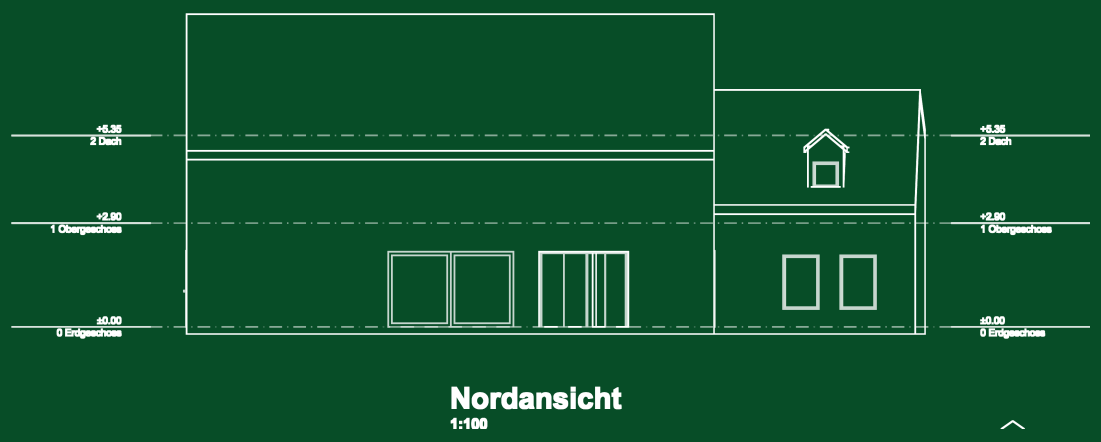


Westansicht
1:100

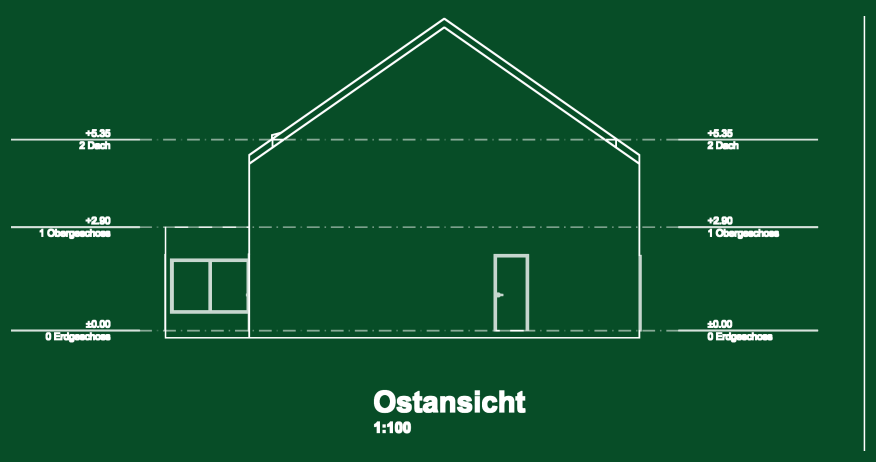
Pläne nicht maßstäblich; Pläne einer Seitengruppe im gleichen Verhältnis. Maße und Flächen ohne Gewähr.

Nordansicht und Ostansicht

Nordansicht



Ostansicht



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.