



Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Einfamilienhaus

Hauptstraße 45
19372 Ziegendorf

Kaufpreis

265.000 €

Für den Käufer

provisionsfrei



BESCHREIBUNG UND LAGE

Willkommen in diesem charmanten Einfamilienhaus mit Nebengebäude, das ca. 1900 erbaut wurde und in den Neunzigern einer umfassenden Sanierung unterzogen wurde. Das Anwesen erstreckt sich über eine Wohnfläche von großzügigen 134 m² auf einem beeindruckenden Grundstück von 2404 m². Eine Nutzfläche von zusätzlichen 250 m² bietet vielseitige Möglichkeiten für individuelle Bedürfnisse. Das Dachgeschoss bietet eine zusätzliche mögliche Ausbaureserve von ca. 120 m². Zwei Räume im Erdgeschoss können ebenfalls nach den eigenen Vorstellungen fertiggestellt werden. Das Haus präsentiert sich mit einem behaglichen Kaminofen, der nicht nur für wohlige Wärme sorgt, sondern auch für eine gemütliche Atmosphäre im Wohnbereich. Eine schöne Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet alle Annehmlichkeiten für leidenschaft-

liche Hobbyköche. Zusätzlich verfügt das Anwesen über eine ca. 230 m² große Photovoltaikanlage, die im Jahr 2023 Brutto-Einnahmen von über 7700 Euro erzielt hat und somit nicht nur die Energieversorgung des Hauses unterstützt, sondern auch finanzielle Vorteile bietet. Eine Junkers Heizung aus dem Baujahr 1991 sorgt für eine effiziente Wärmeversorgung des Hauses. Das Anwesen ist außerdem mit einem Carport sowie drei Garagen ausgestattet und bietet zusätzliche freie Parkplätze, was für ausreichend Stellmöglichkeiten für Fahrzeuge aller Art sorgt. Diese Immobilie vereint traditionellen Charme mit modernem Komfort und überzeugt mit einer guten Ausstattung sowie vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.



Das Einfamilienhaus und Nebengebäude befinden sich in der Hauptstraße 45 in Ziegendorf, was eine zentrale und gut erreichbare Lage innerhalb des Ortes bietet. Die direkte Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Wohn- und Landwirtschaftsgebäuden. Ziegendorf liegt im Landkreis Ludwigslust-Parchim in Mecklenburg-Vorpommern und gehört zur Metropolregion Hamburg. Die Gemeinde zeichnet sich durch ihre idyllische Lage inmitten von Natur und ländlicher Umgebung aus und bietet eine hohe Lebensqualität für Familien und Naturfreunde. Die Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur Autobahn A24 und den Bahnhof in der Stadt Parchim optimal, was sowohl Pendler als auch Reisende schätzen. Die umliegenden Städte wie Schwerin und Hamburg sind schnell erreichbar und bieten ein breites Angebot an kulturellen und wirtschaftlichen Einrichtungen sowie Freizeitmöglichkeiten. Insgesamt bietet die Makrolage von Ziegendorf eine perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und guter Anbindung an größere Zentren.

Wussten Sie schon?

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

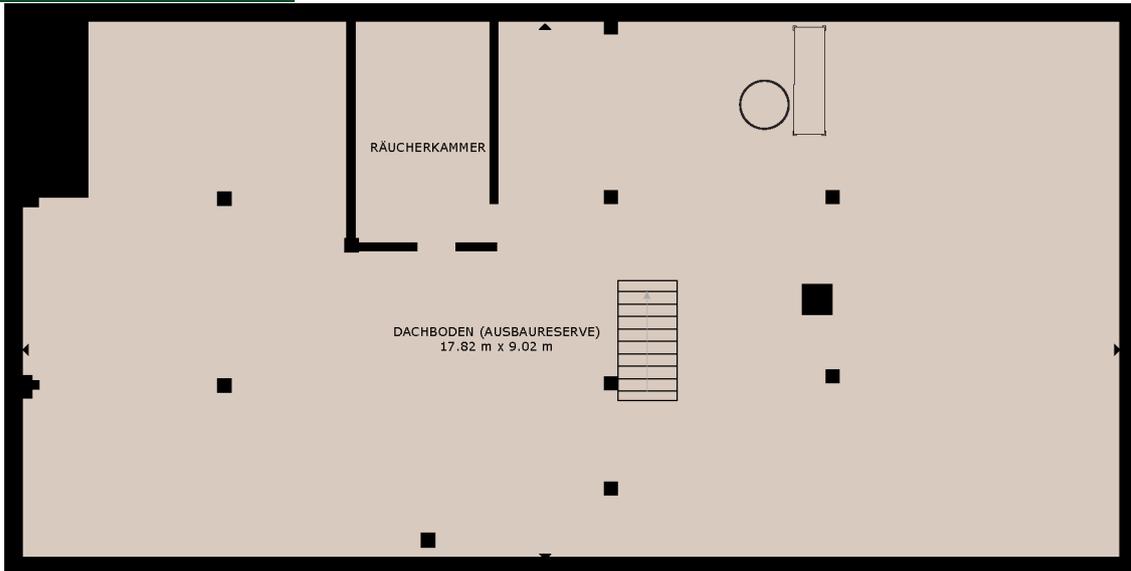


DATEN IM ÜBERBLICK

Wohnfläche	ca. 134 m ²
Grundstücksfläche	ca. 2404 m ²
Nutzfläche	ca. 250 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Carport / Garage / Stellplätze	1/3/9
Baujahr / letzte Sanierung	ca. 1900/90iger
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energiebedarf	131,76 kwh/(m ² +*a)
Übernahme ab	nach Vereinbarung
Objektzustand	gepflegt
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Gas
Internetanschluss	25 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



DACHGESCHOSS



ERDGESCHOSS

Flächen:
Erdgeschoss: 134 m², Dachgeschoss: ca. 120 m² (Ausbaureserve)
INSGESAMT: 254 m²
Sämtliche Maße sind am Bau zu überprüfen.

01



02



03

01. Straßenansicht

02. Lage im Ort

03. Terrasse mit Garten

04. Badezimmer

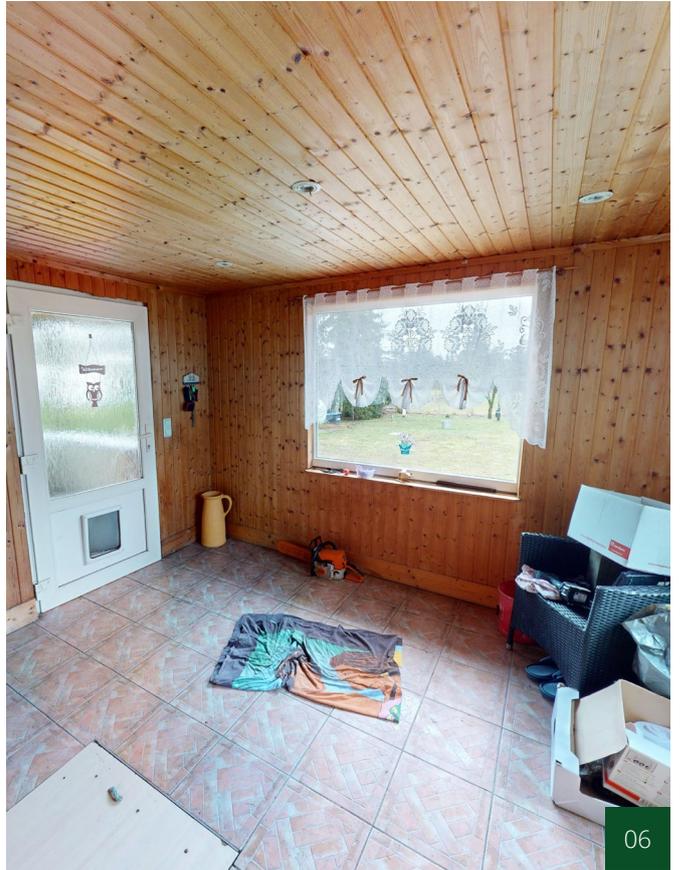
05. Gas-Heizung

06. Windfang

04



05



06



07. Wohn- u. Esszimmer

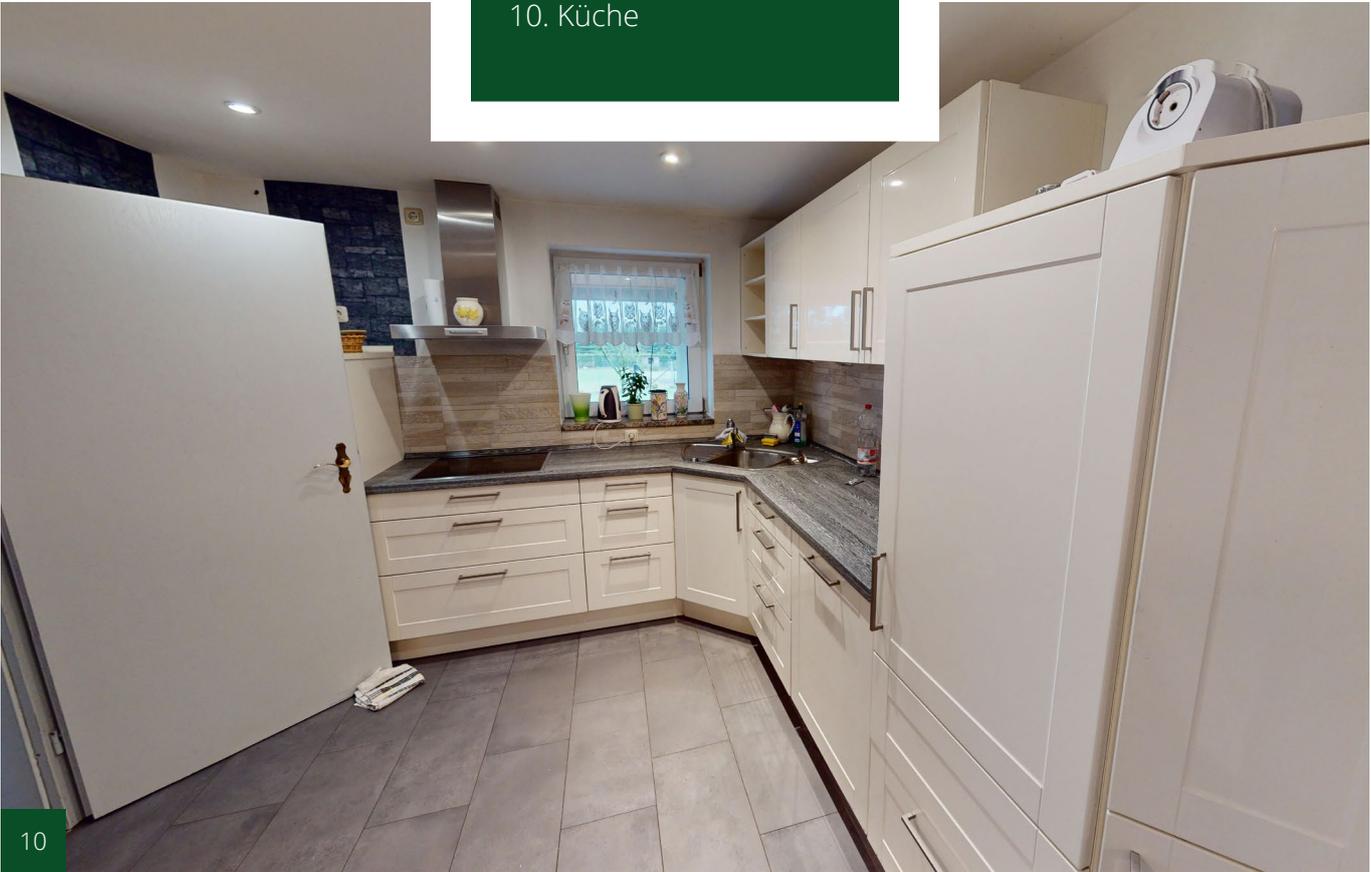
08. Wohn- u. Esszimmer



09



09. Schlafzimmer
10. Küche



10



11. Flur

12. Wackküche



13



13. Zimmer

14. Dachboden



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

