



**Jonas Nonnenprediger**  
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

Reihenhaus VISTA L

Gartenweg  
19209 Lützwow

Kaufpreis  
ab 349.900 €

Für den Käufer  
provisionsfrei

# VISTA

## DAS EIGENE HAUS



## BESCHREIBUNG UND LAGE

Herzlich willkommen im VISTA Quartier Lützow – Ihrem zukünftigen Zuhause. Dieses Neubauprojekt der DORNIEDEN Projektentwicklung GmbH bietet moderne Reihenhäuser, die durch ansprechendes Design, hochwertige Materialien und smarte Technologien überzeugen. Die durchdachten Raumkonzepte schaffen einen Ort, an dem sich Familien, Paare und Singles gleichermaßen wohlfühlen werden. Die Reihenhäuser im Gartenweg zeichnen sich durch ihre massive Bauweise und ihre energieeffiziente Gestaltung aus. Sie bieten nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch langfristige Wertbeständigkeit. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht ins Innere und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Das Haus verfügt über eine Terrasse und einen privaten Garten – der perfekte Ort, um den Alltag hinter sich zu lassen und die Freizeit im Grünen zu genießen. Die Außenanlage ist harmonisch auf die Umgebung abgestimmt und bietet genügend Raum für Ruhe und Erholung.

Zu den Highlights der Ausstattung zählen Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, Smarthome-Basisstation für moderne Steuerungsmöglichkeiten, Wärmeschutzverglasung und leistungsstarke Dämmung gemäß GEG, Dichtigkeitsprüfung mittels „Blower-Door“-Verfahren, Großzügiges Dachstudio mit ca. 27 m<sup>2</sup>, Offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse, Modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne

Mit einer Wohnfläche von ca. 129 m<sup>2</sup> und der Option, durch flexible Raumkonzepte individuelle Anpassungen vorzunehmen, bietet das VISTA Haus reichlich Platz für Ihre persönlichen Wünsche. Die Grundstücksgrößen liegen zwischen 126 m<sup>2</sup> und 341 m<sup>2</sup>. Der Kaufpreis kann sich durch individuelle Sonderwünsche, wie zusätzliche Ausstattungen, besondere Anpassungen, Grundstücksgröße, Garage und Stellplatz verändern. Für eine persönliche Beratung und weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.



Das Bauprojekt im Gartenweg liegt in der idyllischen Gemeinde Lützow, nur wenige Kilometer von Schwerin entfernt. Die ruhige, naturnahe Lage bietet den idealen Rückzugsort für Familien und Naturliebhaber, die dennoch die Nähe zur Stadt schätzen. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Freizeiteinrichtungen. Dank der guten Verkehrsanbindung über die B106 sind Sie schnell in Schwerin und Wismar, wo Sie weitere kulturelle und wirtschaftliche Angebote nutzen können.

Lützow überzeugt durch seinen ländlichen Charme, bietet jedoch gleichzeitig eine hervorragende Infrastruktur. Hier finden Sie die perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischer Nähe. Nutzen Sie die Gelegenheit und erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim in einer lebenswerten Umgebung.

Wussten Sie schon?

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

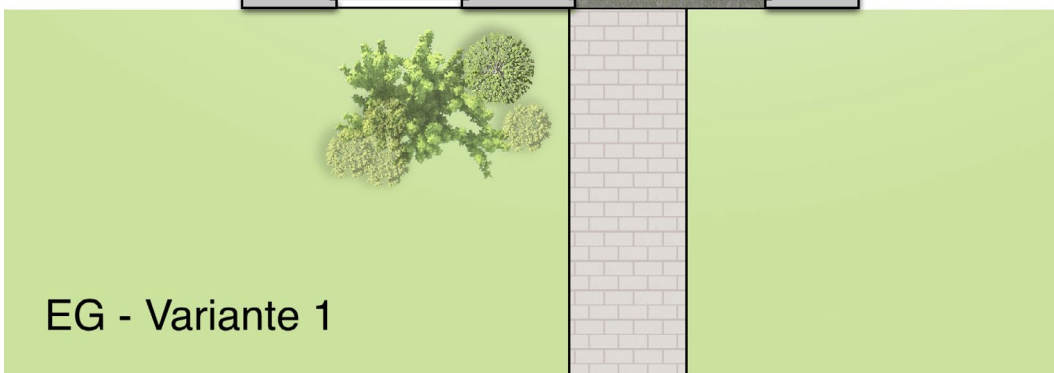


## DATEN IM ÜBERBLICK

|                                |                                               |
|--------------------------------|-----------------------------------------------|
| Wohnfläche                     | ca. 129 m <sup>2</sup>                        |
| Grundstücksfläche              | ca. 126 m <sup>2</sup> - 341 m <sup>2</sup>   |
| Kaufpreis                      | ab 349.900 Euro                               |
| Zimmer                         | 4 - 5                                         |
| Schlafzimmer                   | 3                                             |
| Badezimmer                     | 2                                             |
| Carport / Garage / Stellplätze | Garage oder Stellplatz                        |
| Baujahr / letzte Sanierung     | 2026                                          |
| Energieausweis                 | Bedarfsausweis                                |
| Energiebedarf                  | 42,3 (RH) 49,5 (REH) kWh/(m <sup>2</sup> +*a) |
| Übernahme bis                  | 02/2026                                       |
| Objektzustand                  | Neubau                                        |
| Heizungsart                    | Fußbodenheizung                               |
| Energieträger                  | Nahwärme                                      |
| Internetanschluss              | 250 MBit/s laut Telekom                       |

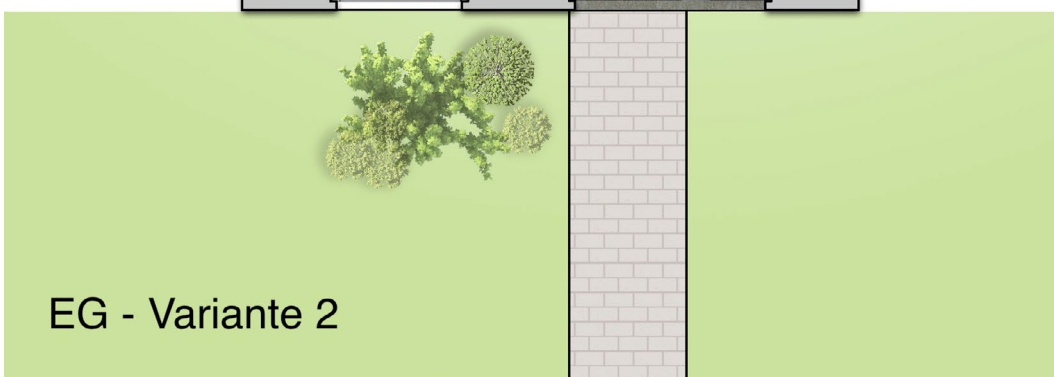
Haftungsausschluss: Alle Objektunterlagen und Informationen, Pläne usw. stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben können wir daher trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Grundsätzlich sind alle Angaben und Objektinformationen vom Interessenten auf die Richtigkeit 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  
Erdgeschoss



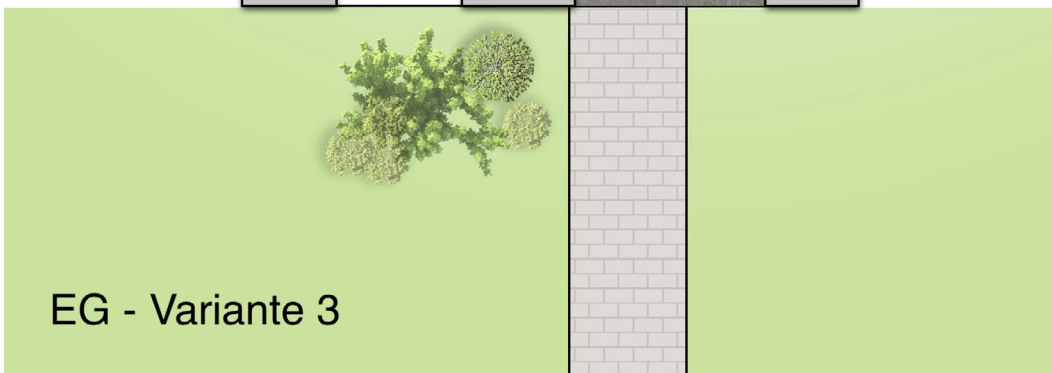
EG - Variante 1

Grundriss  
Erdgeschoss



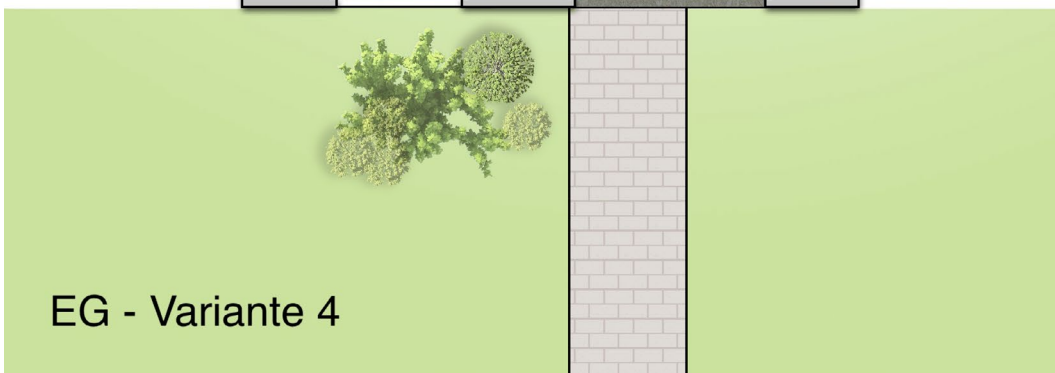
EG - Variante 2

Grundriss  
Erdgeschoss



EG - Variante 3

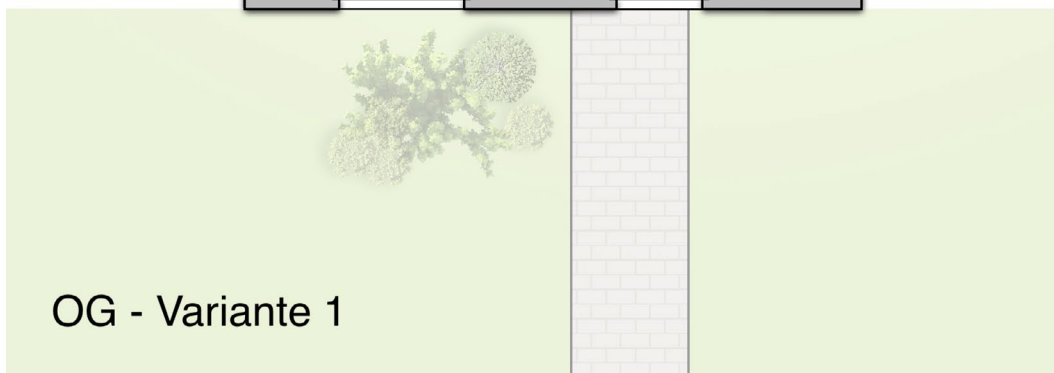
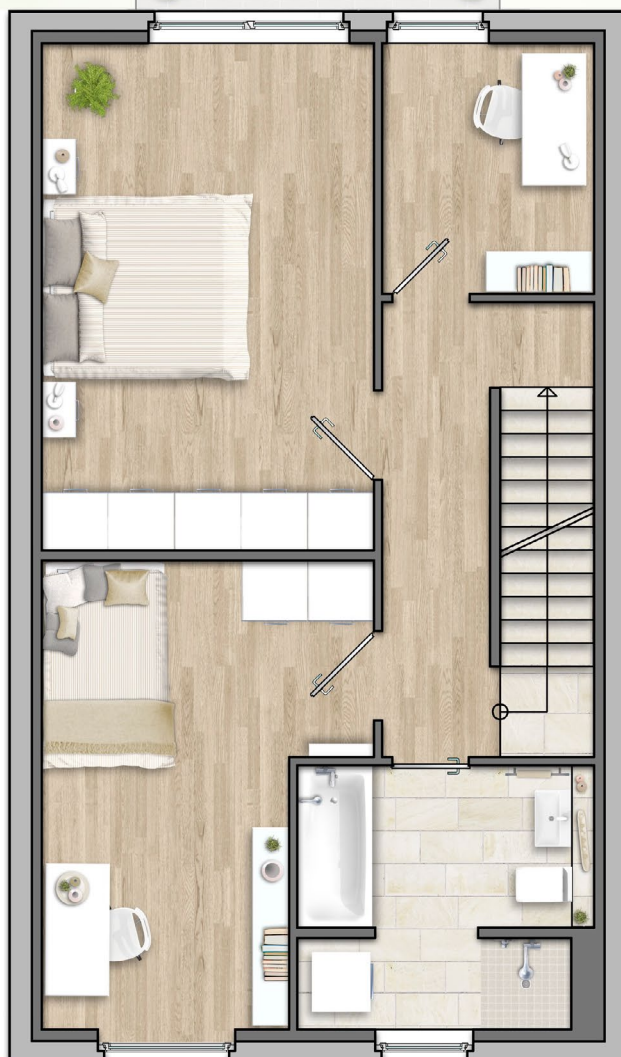
Grundriss  
Erdgeschoss



EG - Variante 4



Grundriss  
Obergeschoss



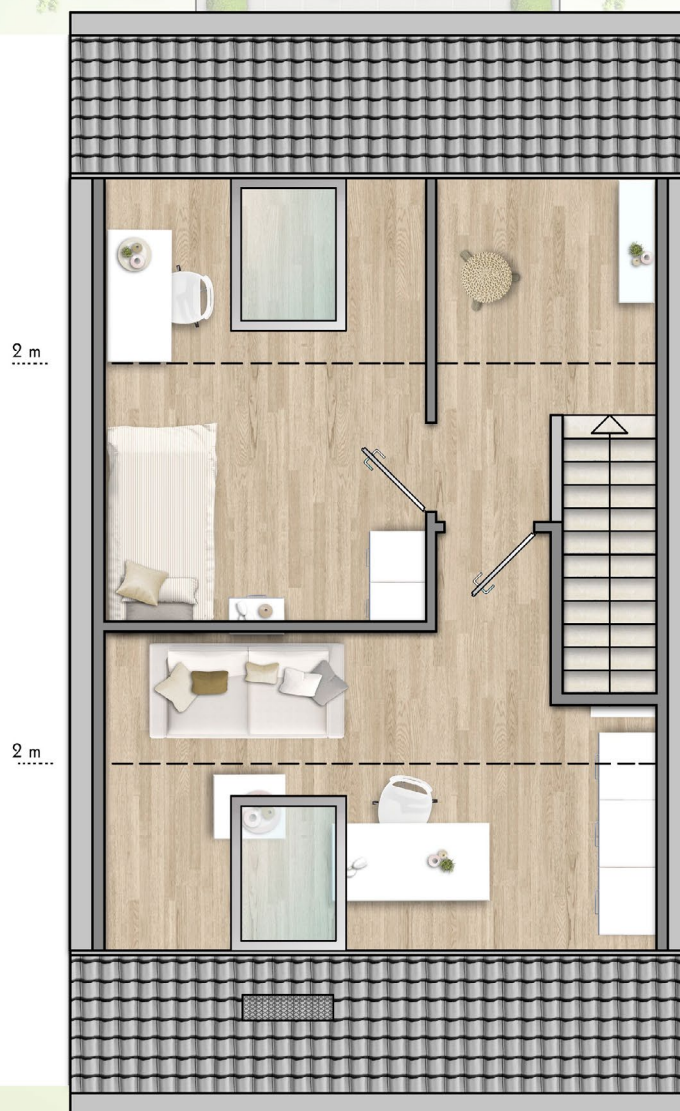
OG - Variante 1

Grundriss  
Obergeschoss



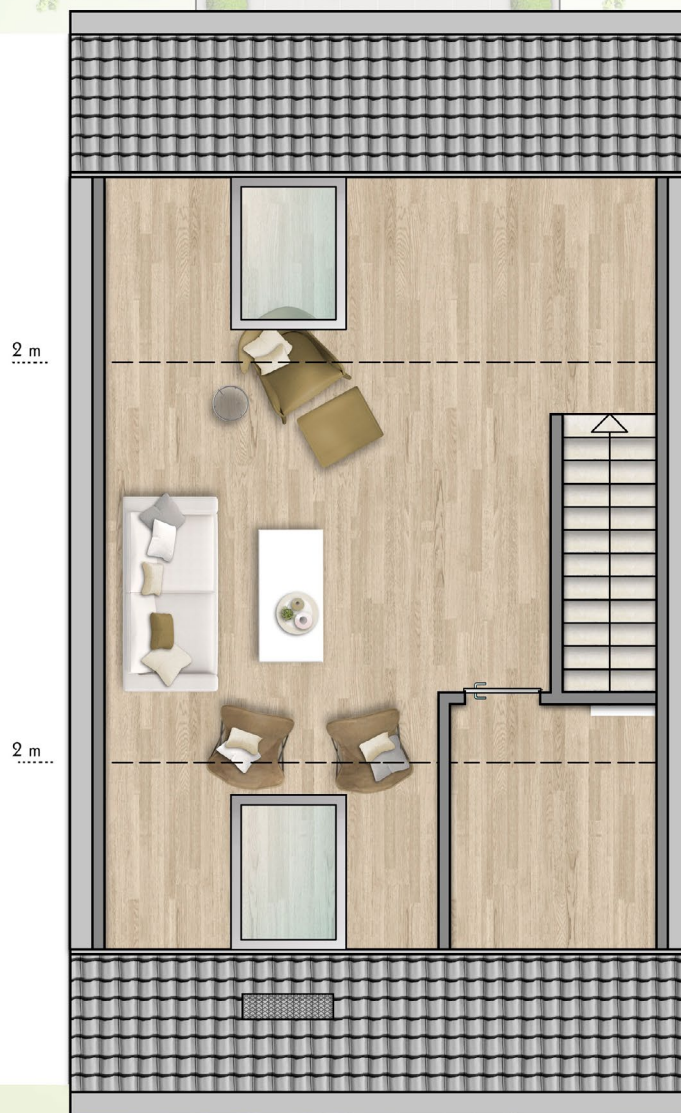
OG - Variante 2

# Grundriss Dachgeschoss



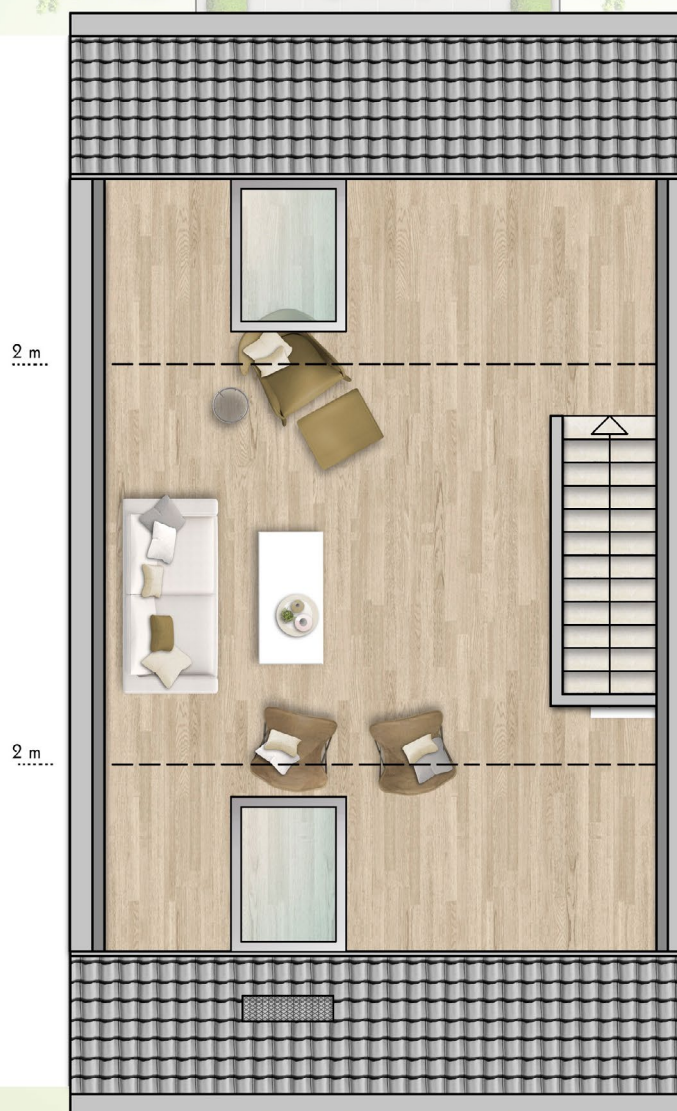
DG - Variante 1

Grundriss  
Dachgeschoss



DG - Variante 2

Grundriss  
Dachgeschoss



DG - Variante 3



01. Wohnzimmer

02. Flur

03. Wohnzimmer

04. Essbereich mit Küche

05. Gäste-WC

06. Küche

04



05



06

07



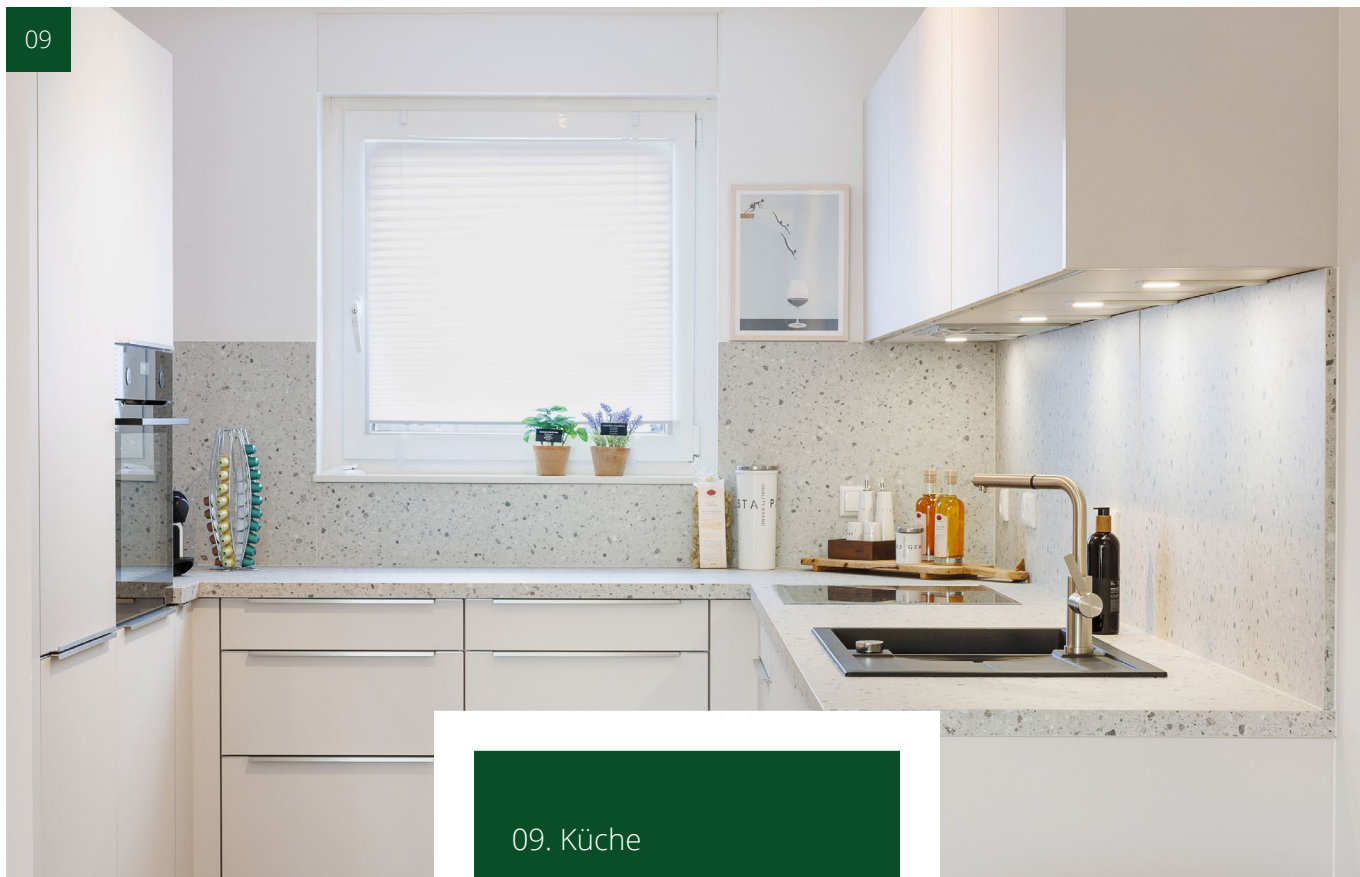
07. Wohnzimmer  
08. Schlafzimmer



08



09



09. Küche

10. Schlafzimmer

10



11



11. Badezimmer  
12. Badezimmer



12



13



13. Kinderzimmer

14. Dachstudio



14



# Jonas Nonnenprediger

Immobilienverkauf & Immobilienbewertung



Kundenmeinungen  
der letzten 12 Monate

**VON KUNDEN  
EMPFOHLEN  
2024**

Mehr Infos ⓘ

✓ **Proven Expert**



Ihr Ansprechpartner:  
Jonas Nonnenprediger

Jonas Nonnenprediger Immobilienverkauf &  
Immobilienbewertung

✓ **Proven Expert**  
Kundenbewertungen

★★★★★

**SEHR GUT**

100% Empfehlungen

84 Kundenbewertungen

Mehr Informationen: [nonnenprediger.de/referenzen](https://www.nonnenprediger.de/referenzen)

Molkereistr. 4, 19053 Schwerin

Tel. 0176/ 325 153 54

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

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

