



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-BBr-27104

Neubau * Naturnah * Nachhaltig

Eckdaten

Kaufpreis 606.950,00 €
Kaufpreis pro m² 4.492,60 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	132,4 m²
Grundstücksfläche	625,0 m²
Gesamtfläche	146,7 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	2023
Zustand	ERSTBEZUG
DV Verkabelung	

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Diese Immobilie liegt zwischen den Hansestädten Rostock & Stralsund, in fußläufiger Nähe zum Saaler Bodden, und nur wenige Autominuten von der historischen Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten entfernt.

Die besondere Attraktivität des Standortes ist, neben der wunderbaren Nähe zum Wasser, die das einzigartig maritime Lebensgefühl unterstreicht und dazu eine atemberaubend schöne Naturkulisse bietet, auch die hervorragende Anbindung an das Straßen-Verkehrsnetz und an die öffentlichen Verkehrsmittel.

Für den Einkauf des alltäglichen Bedarfs findet man alles im Umkreis von 5 km. Die nächstgelegenen Einrichtungen zur Kinderbetreuung sowie Schulen bis zum Gymnasium sind in Ribnitz-Damgarten zu finden. Auch die ärztliche Versorgung ist umfangreich vorhanden. Die nächste Klinik ist die Bodden Klinik in Ribnitz-Damgarten, darüber hinaus sind die Universitätsklinik in Rostock und das Helios Hanseklitorium in Stralsund jeweils nur ca. 35 km entfernt zu erreichen.

Durch die touristische Beliebtheit der Region, mit der Nähe z.B. zur Halbinsel Fischland-Darss-Zingst, der Insel Rügen, den Hansestädten Rostock & Stralsund, ist das abwechslungsreiche Angebot an Freizeitaktivitäten, kulturellen Veranstaltungen sowie gastronomischen Einrichtungen sehr umfangreich vorhanden.

Entfernungen: Diehagen ca. 18 km, Sanitz ca. 25 km, Graal-Müritz ca. 26 km, Ahrenshoop ca. 29 km, Rostock ca. 38 km, Stralsund ca. 40 km, Zingst ca. 43 km, Bad Doberan ca. 55 km, Altefähr Insel Rügen ca. 56 km, Flughafen Rostock-Laage ca. 60 km, Güstrow ca. 65 km, Greifswald ca. 75 km. Autobahnzufahrt A 19 bei Bentwisch ca. 30 km, Autobahnzufahrt A 20 bei Tribsees ca. 35 km.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Wenn Sie ein nachhaltig konzipiertes, energieeffizientes Wohlfühl-Zuhause in Wassernähe suchen, und Sie dabei gleichzeitig eine gute Anbindung an die Hansestädte Rostock & Stralsund möchten, dann schauen Sie sich dieses Immobilienangebot unbedingt näher an.

Dieser Neubau Bungalow erfüllt moderne Ansprüche und bietet Platz für die ganze Familie. Die offen gestaltete Wohnküche mit Zugang zur Terrasse in südlicher Ausrichtung bietet großzügig Platz für die alltäglichen Bedürfnisse. Mit der Möglichkeit hier sowohl einen Esstisch als auch einen gemütlichen Wohnzimmerbereich einzubringen, dabei der kurze Weg zur Küche und der Terrasse, ist dieser Bereich optimal für den gemeinsamen Treffpunkt der Familie geeignet. Darüber hinaus steht ein Schlafzimmer sowie zwei weitere Wohnräume zur Verfügung, die sich als Kinderzimmer, Gästezimmer oder als Büro eignen. Das vollausgestattete Badezimmer und das zusätzlich Gästezimmer runden den Bedarf gekonnt ab.

Aus Gründen der Diskretion erhalten Sie auf den öffentlichen Portalen allgemein gehaltene Informationen.

Wenn Sie gerne mehr Informationen zu diesem Immobilienangebot erhalten möchten, dann kontaktieren Sie uns gerne.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Dieses Einfamilienhaus wird im Bungalow-Stil, massiv, mit einer Energie-Effizienz 55 erbaut. Die geplante Wohnfläche beträgt ca. 132 m², das Grundstück hat eine Größe von ca. 625 m².

Die Raumaufteilung ist optimal auf die Bedürfnisse einer Familie ausgerichtet, Wohnzimmer ca. 32 m², Küche ca. 15 m², Schlafzimmer ca. 18 m², vollausgestattetes Bad mit Dusche und Badewanne ca. 8 m², Gäste-WC ca. 3 m², Kinderzimmer ca. 13 m², Büro/Kinder/Gästezimmer ca. 14 m², Hauswirtschaftsraum ca. 6 m², Diele ca. 4 m², Flur ca. 14 m², und eine Terrasse mit ca. 28 m², die mit 25 % in der Wohnfläche berücksichtigt ist. Die Deckenhöhe beträgt ca. 2,70 m.

In den Wohnräumen wird eine Fußbodenheizung verlegt, die über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Warmwasseraufbereitung gespeist wird. Als Bodenbeläge sind Fliesen und Designbelag vorgesehen.

Die Fenster bestehen aus einer Mehrfachverglasung mit Kunststoffeinrahmung. Alle senkrechten Fenster verfügen über manuelle Rollläden, die bodentiefen Fenster sind auch mit einer manuell bedienbaren Verdunkel versehen. Der Waschmaschinenanschluß befindet sich im Hauswirtschaftsraum. Ein Satelliten-TV-Anschluß sowie eine Vorrichtung, um eine PV-Anlage aufzubringen, ist enthalten. Die Zuwegung zum Haus und dem KfZ-Stellplatz wird gepflastert, für das Grundstück ist eine Rasenfläche vorgesehen. Ein Außenwasserhahn mit Frostsicherung ist ebenfalls berücksichtigt. Ein Kaminofen kann auf Wunsch eingebaut werden.

*Der Energieausweis wird zur Besichtigung vorgelegt.
Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.*

Sonderwünsche können vereinbart werden.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Die Immobilie hat Ihr Interesse geweckt und Sie möchten gern weitere Informationen? Sehr gern. Bitte kontaktieren Sie uns einfach.

Ihr persönlicher Ansprechpartner für dieses Immobilienangebot:

Till Krüger

Tel. 0176. 20 33 60 19

Büro Rostock:

Krämerstraße 6, 18055 Hansestadt Rostock

Wir möchten Sie herzlich bitten, VOR einem Besichtigungstermin Ihre Bank zu kontaktieren, um eine allgemeine Finanzierungsbestätigung (sog. Finanzierungspass) zu erhalten, in der diese zwar noch keine konkrete Zusage macht, Ihnen jedoch die grundsätzliche Finanzierbarkeit bestätigt, oder senden Sie uns einfach einen Kapitalnachweis zu. Wir bedanken uns für Ihr Verständnis. Bitte sprechen Sie uns einfach an, wenn Sie hierzu weitere Fragen haben.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Unser besonderer Service für Sie: Erreichbarkeit, Zuverlässigkeit und Professionalität. Sie erreichen unsere kostenlose Hotline unter der 0800. 646 0 646. Dieser Service steht täglich, Montag bis Sonntag, von 06 - 22 Uhr (außer Feiertags), für Sie bereit. Wir unterstützen Sie auch, falls Sie Ihre derzeitige Immobilie professionell vermarkten lassen wollen. Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

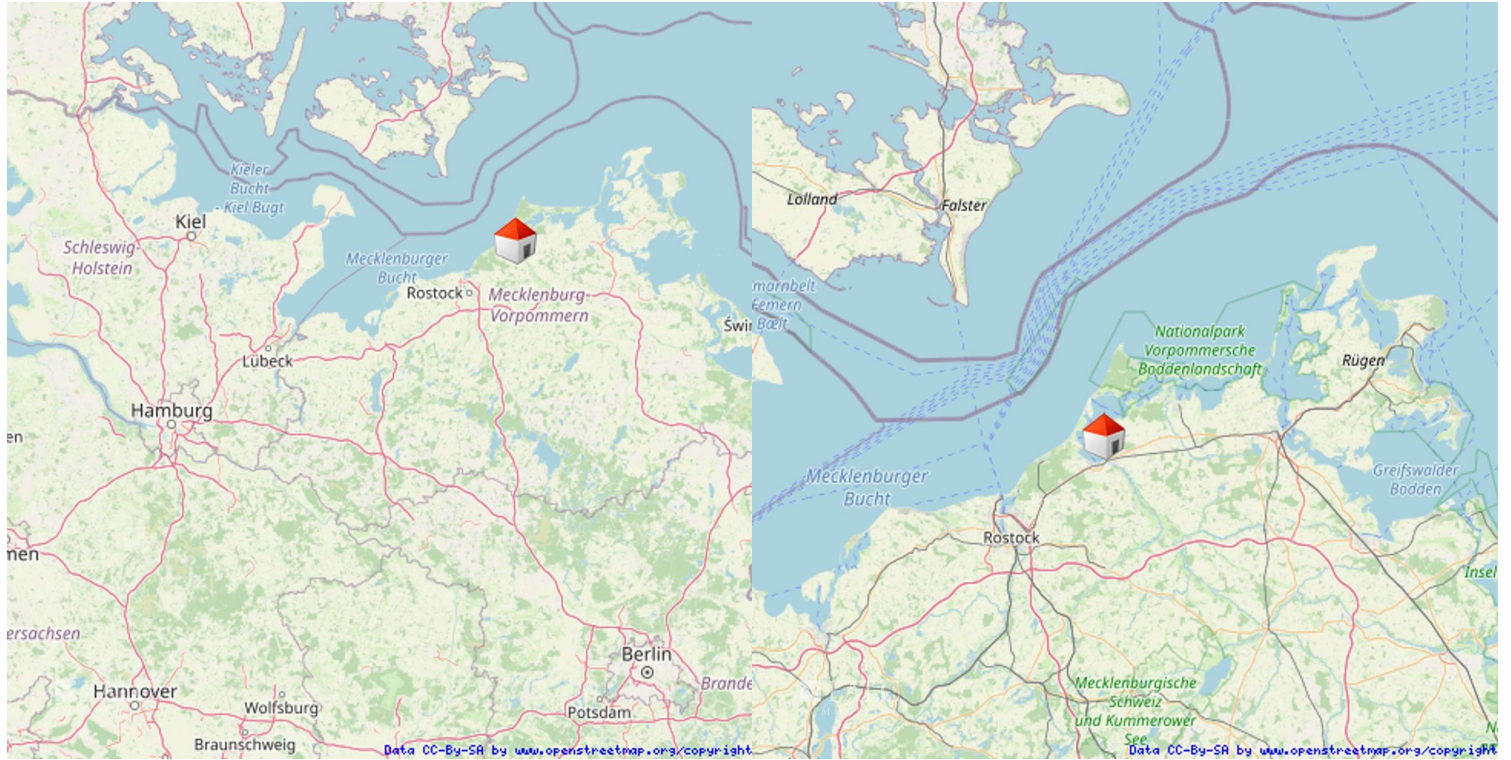
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

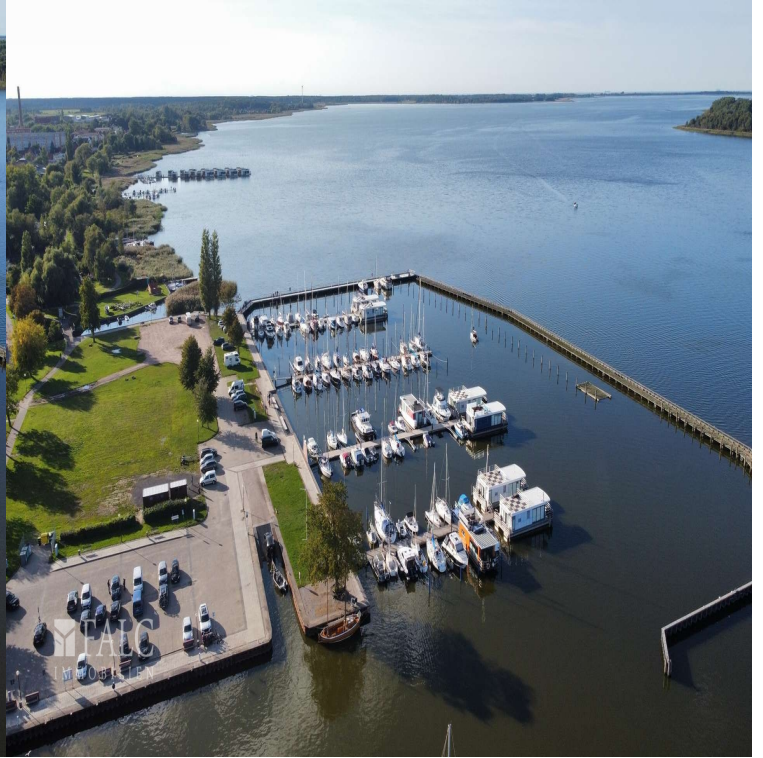
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



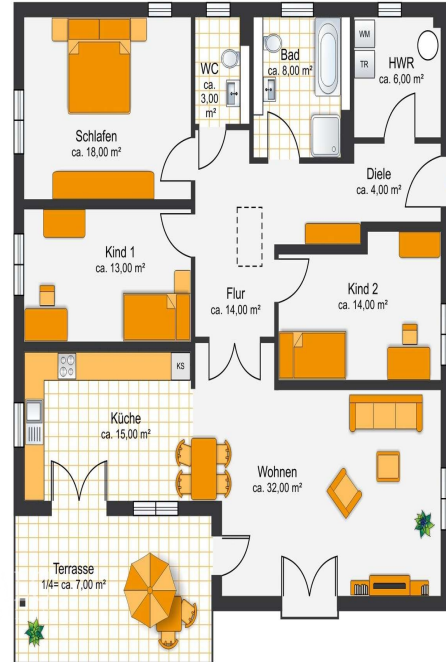
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)