# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

*Objektnummer FALC-BjKo-66633*

## ***Doppelhaushälfte mit Charme – Ihr neues Zuhause erwartet Sie***

### *Eckdaten*

| | |
|---|---|
| ***Kaufpreis*** | ***259.900,00 €*** |
| ***Provision*** | ***3,57% vom notariellem Kaufpreis inkl. MwSt.*** |

| | |
|---|---|
| ***Wohnfläche*** | ***115,0 m²*** |
| ***Grundstücksfläche*** | ***567,0 m²*** |
| ***Anzahl Zimmer*** | ***6,0*** |
| ***Anzahl Schlafzimmer*** | ***3,0*** |
| ***Anzahl Badezimmer*** | ***1,0*** |
| ***Anzahl Stellplätze*** | ***2,0*** |
| ***Anzahl Balkone*** | ***1,0*** |
| ***Anzahl Terrassen*** | ***1,0*** |
| ***Baujahr*** | ***1998*** |
| ***Zustand*** | ***Vollsaniert*** |
| ***Bad*** | ***Wanne, Fenster*** |
| ***Küche*** | ***Einbauküche*** |
| ***Bodenart*** | ***Teppich, Fliesen*** |
| ***Heizungsart*** | ***Zentral*** |
| ***Befeuerung*** | ***Gas*** |
| ***Stellplatzart*** | ***Carport, Freiplatz*** |
| ***Gartennutzung*** | |
| ***Abstellraum*** | |
| ***Gäste-WC*** | |

## *Energieausweis*

| | |
|---|---|
| ***Energieausweistyp*** | ***Verbrauchsausweis*** |
| ***Gültig bis*** | ***04.02.2035*** |
| ***Energiekennwert*** | ***103,2 kWh/(m²*a)*** |
| ***Energieträger*** | ***Gas*** |
| ***Energieeffizienzklasse*** | ***D*** |
| ***Ausstelldatum*** | ***05.02.2025*** |
| ***Geltende EnEV*** | ***2014*** |
| ***Gebäudeart*** | ***Wohngebäude*** |

## *Objektbeschreibung*

## *Lage*

***Die charmante Gemeinde Warsow liegt im Landkreis Ludwigslust-Parchim in Mecklenburg-Vorpommern, nur etwa 11 Kilometer südwestlich der Landeshauptstadt Schwerin. Dank der direkten Anbindung an die Bundesstraße 321 und der Nähe zur Autobahn A24 (Anschlussstelle Hagenow in ca. 6 km Entfernung) ist Warsow hervorragend erreichbar und bietet eine ideale Kombination aus ländlicher Ruhe und urbaner Nähe.***

***Die naturnahe Umgebung wird von weitläufigen Wiesen, Wäldern und der nahegelegenen Sude geprägt, die zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einlädt. Warsow gehört zur Metropolregion Hamburg und profitiert von einer guten Infrastruktur mit Anbindung an die Bahnstrecke Schwerin–Hagenow (Bahnhof Alt Zachun ca. 5 km entfernt).***

***In der Gemeinde selbst sowie in den umliegenden Ortschaften befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen sowie medizinische Versorgung. Warsow bietet somit eine attraktive Wohnlage für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende, die das Leben im Grünen mit einer schnellen Erreichbarkeit der nächstgelegenen Städte verbinden möchten.***

## *Objektbeschreibung*

***Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese attraktive Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 115 m² und einem großzügigen Grundstück von 567 m² bietet Ihnen und Ihrer Familie alles, was das Herz begehrt. Das Haus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, moderner Ausstattung und einem gepflegten Garten – perfekt für entspannte Stunden im Freien.***

***Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Flur, der genügend Platz für eine Garderobe bietet. Angrenzend befindet sich der Hauswirtschaftsraum, der für zusätzlichen Stauraum und praktische Organisation sorgt. Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet viel Platz zum Kochen und Genießen. Der großzügige Wohn- und Essbereich ist der Mittelpunkt des Hauses – lichtdurchflutet und mit direktem Zugang zur Terrasse und dem idyllischen Garten, der Ihnen viel Raum zur Entspannung bietet.***
***Besonders komfortabel: Ein Gäste-WC im Erdgeschoss ergänzt das Raumangebot ideal.***

***Im Obergeschoss erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit einem Schlafzimmer, einer praktischen Ankleide, einem gemütlichen Kinderzimmer sowie einem zusätzlichen Gästezimmer. Das Wannenbad bietet Erholung und Komfort.***

***Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zwei zusätzliche Räume, die ideal als Büros oder Hobbyzimmer genutzt werden können – perfekt für das Arbeiten im Homeoffice oder kreative Entfaltungsmöglichkeiten.***

***Die Immobilie ist mit einer modernen Heizungsanlage aus dem Jahr 2023 ausgestattet, die auch eine Solar-Warmwasserunterstützung bietet. Alle Fenster sind zweifach verglaste PVC-Fenster und verfügen – ebenso wie die Dachfenster – über praktische Rollos, die für optimalen Licht- und Wärmeschutz sorgen.***

***Für Ihr Fahrzeug steht ein überdachter Carport zur Verfügung, sodass Sie Ihr Auto stets geschützt parken können.***

***Diese charmante Doppelhaushälfte verbindet Komfort, Funktionalität und eine tolle Wohnlage – ideal für Familien oder Paare, die sich ein gemütliches Zuhause mit viel Platz wünschen.***

## *Ausstattung*

***Wohnfläche: ca. 115 m²***
***? Grundstück: 567 m²***
***? Baujahr: (bitte ergänzen)***
***? Heizung: Moderne Heizungsanlage mit Warmwasserunterstützung (Bj. 2023)***
***Innenausstattung:***

***? Helle & großzügige Raumaufteilung mit durchdachtem Wohnkonzept***
***? Einbauküche mit Elektrogeräten***
***? Separater Hauswirtschaftsraum für zusätzlichen Stauraum***
***? Gäste WC im Erdgeschoss***
***? Wannenbad im Obergeschoss – ideal für entspannte Momente***
***? Zwei ausgebaute Büroräume im Dachgeschoss – perfekt für Homeoffice oder Hobby***
***? Alle Fenster 2-fach verglast (PVC) mit Rollos für optimalen Wärme- & Lichtschutz***
***? Dachfenster mit Rollos für angenehmes Raumklima***
***Außenbereich & Komfort:***

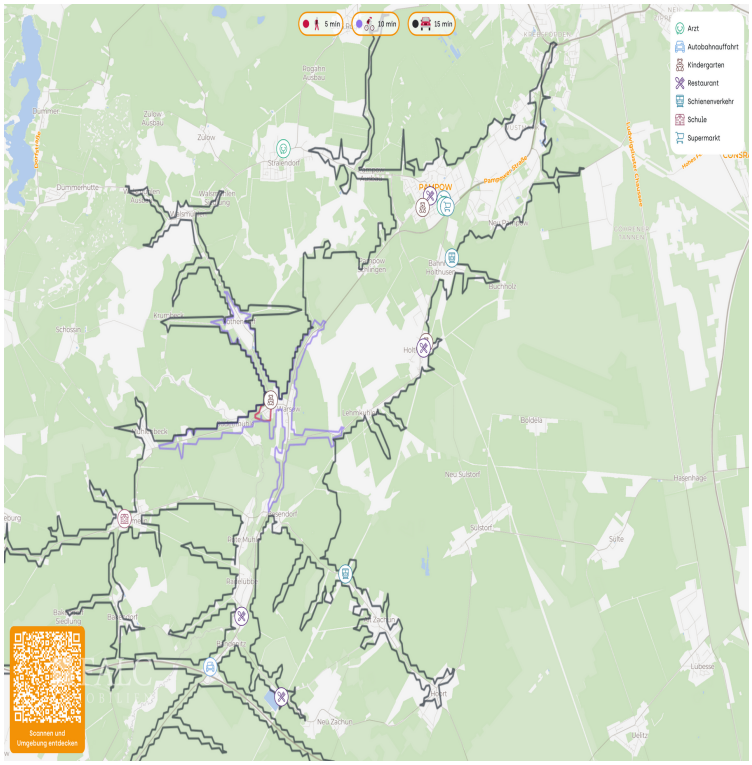
***? Großer Garten mit Terrasse – perfekt für Entspannung & Freizeit***
***? Carport für geschütztes Parken Ihres Fahrzeugs***
***? Gepflegtes Grundstück mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten***

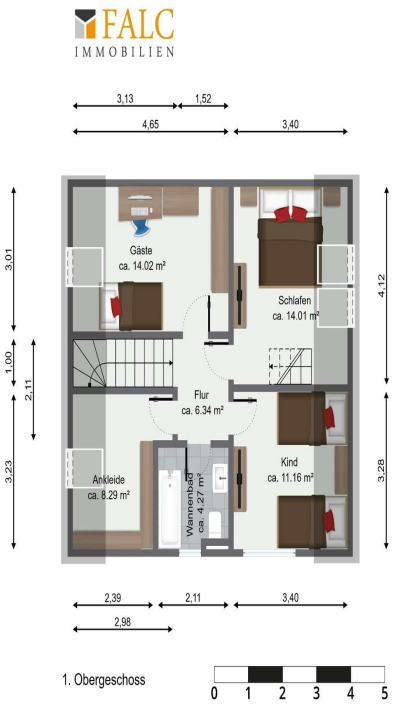
## *Sonstiges*

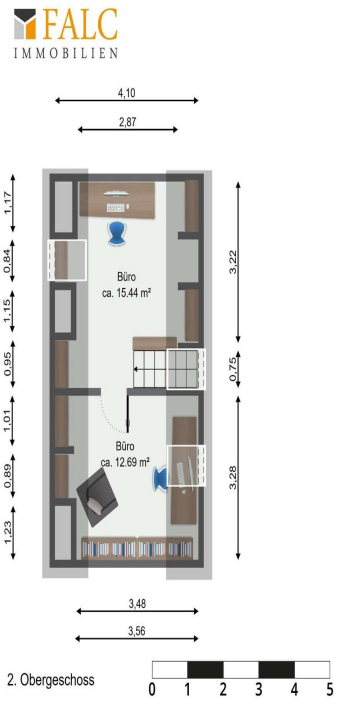
***Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung. Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.***
***Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***
***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***
***Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offenhalten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich. Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.***

**Media-Store.net**
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

**Media-Store.net**
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net


5 min
10 min
15 min
Arzt
Autobahnauffahrt
Kindergarten
Restaurant
Schienenverkehr
Schule
Supermarkt
Scannen und Umgebung entdecken


FALC
IMMOBILIEN
3,13
1,52
4,65
3,40
Gäste
ca. 14.02 m²
Schlafen
ca. 14.01 m²
Flur
ca. 6.34 m²
Ankleide
ca. 8.29 m²
Wannenbad
ca. 4.27 m²
Kind
ca. 11.16 m²
3,01
1,00
2,11
3,23
4,12
3,28
2,39
2,11
3,40
2,98
1. Obergeschoss
0 1 2 3 4 5


FALC
IMMOBILIEN
4,10
2,87
1,17
0,84
1,15
0,95
1,01
0,89
1,23
3,22
0,75
3,28
Büro
ca. 15.44 m²
Büro
ca. 12.69 m²
3,48
3,56
2. Obergeschoss
0 1 2 3 4 5

FALC
IMMOBILIEN
3,91
4,14
3,02
2,11
2,11
7,55
7,70
Küche
ca. 11.81 m²
Wohnen
ca. 31.24 m²
Flur
ca. 8.27 m²
Terrasse
ca. 30.31 m²
HWR
ca. 5.52 m²
Gäste-WC
ca. 2.44 m²
2,59
1,15
4,14
Erdgeschoss
0 1 2 3 4 5