



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-BjKo-68596

*****Charmantes Einfamilienhaus im Klinkerbau – Ruhige Lage und Wohlfühlambiente*****

Eckdaten

Kaufpreis	329.900,00 €
Provision	3,57% vom Natariellen Kaufpreis inkl. MwSt.
Wohnfläche	166,0 m²
Nutzfläche	240,0 m²
Grundstücksfläche	1.000,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1997
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2023

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattungskategorie

Bad	Gehoben
Küche	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Einbauküche
Kamin	Fliesen
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
Swimmingpool	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	07.08.2030
Energiekennwert	121,2 kWh/(m²*a)
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	08.08.2020
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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

Lage

Polz, ein kleines Dorf im Landkreis Ludwigslust-Parchim im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern, liegt im äußersten Südwesten des Landes, nahe der Elbe und der Grenze zu Niedersachsen. Es gehört zur Gemeinde Amt Dömitz-Malliß, die sowohl durch ihre ländliche Ruhe als auch durch ihre historische Bedeutung im Bereich der Festungsstadt Dömitz bekannt ist. Polz befindet sich in einer überwiegend flachen Landschaft, die durch Wiesen, Felder und kleinere Wälder geprägt ist, typisch für die Elbmarsch-Region.

Die Region um Polz ist landwirtschaftlich geprägt, wobei es hier keine nennenswerten städtischen Zentren in unmittelbarer Nähe gibt. Die nächstgelegene größere Stadt ist Ludwigslust, etwa 45 Kilometer nordöstlich, und auch die Stadt Dömitz ist nur wenige Kilometer entfernt und bietet eine Brücke über die Elbe. Diese Nähe zur Elbe, einem der größten Flüsse Deutschlands, spielt eine Rolle in der Geschichte und wirtschaftlichen Struktur der Region. Die Elbe selbst ist ein wichtiges Natur- und Landschaftsschutzgebiet, das sowohl für den Naturschutz als auch für touristische Aktivitäten von Bedeutung ist.

Die Region hat eine ruhige und naturnahe Lebensweise bewahrt, die besonders bei Menschen geschätzt wird, die Ruhe und Erholung in der Natur suchen. Besonders hervorzuheben ist die landschaftliche Schönheit und die Nähe zum Biosphärenreservat „Flusslandschaft Elbe“, das einen wichtigen Teil des Naturerbes in Norddeutschland darstellt.

Polz liegt auch in der Nähe der historischen Festung Dömitz, einer gut erhaltenen Festungsanlage, die eine beliebte Sehenswürdigkeit in der Region ist und den historischen Bezug zur Region unterstreicht. Zudem ist die Nähe zur ehemaligen innerdeutschen Grenze auch heute noch spürbar, da die Region eine Grenzlage innerhalb der ehemaligen DDR hatte, was ihre Entwicklung lange Zeit beeinflusste.

Insgesamt ist Polz ein ruhiger, ländlich geprägter Ort, der eingebettet in eine geschichtsträchtige und landschaftlich reizvolle Umgebung liegt.

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Einfamilienhaus, eingebettet in eine ruhige und idyllische Wohngegend, bietet alles, was das Herz begehrt. Mit einem weitläufigen Grundstück von ca. 1.000 m², einer großzügigen Wohnfläche von ca. 166 m² stellt dieses Haus den idealen Rückzugsort für Familien dar, die Komfort, Platz und gehobene Ausstattung schätzen.

Schon beim Betreten des Hauses spüren Sie die großzügige Raumaufteilung und die hohe Qualität der Bauweise. Das massiv errichtete Gebäude besticht durch seine zeitlose Klinkerfassade und

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

solide Bauweise, die nicht nur optisch ansprechend ist, sondern auch langfristig wertbeständig. Die Wohnräume erstrecken sich über zwei Ebenen, wobei die lichtdurchfluteten Zimmer und die hohe Deckenhöhe ein besonders offenes und angenehmes Wohngefühl vermitteln.

Im Erdgeschoss befindet sich das Herzstück des Hauses: das großzügige Wohnzimmer mit einem modernen Kachelofen. Dieser sorgt nicht nur an kalten Tagen für eine behagliche Atmosphäre, sondern verleiht dem Raum auch einen unverwechselbaren Charme. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse, die zum Verweilen einlädt. Hier können Sie gemütliche Stunden mit Blick auf den Garten und den Pool verbringen – eine perfekte Oase für entspannte Sommertage und gesellige Abende.

Die Küche ist vom Wohnbereich getrennt und ebenfalls großzügig gestaltet. Sie ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, die nicht nur funktional, sondern auch stilvoll ist. Hier finden Sie ausreichend Platz für kulinarische Kreationen und gemeinsame Mahlzeiten. Das angrenzende Gäste-WC im Erdgeschoss bietet zusätzlichen Komfort.

Das Erdgeschoss verfügt außerdem über ein geräumiges Vollbad, das mit modernen Sanitäranlagen ausgestattet ist. Ein weiteres Vollbad befindet sich im Obergeschoss, sodass alle Familienmitglieder und Gäste jederzeit den größtmöglichen Komfort genießen können. Die Schlafzimmer im Obergeschoss bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltung und persönlichen Rückzug.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet hier zusätzliche Nutzfläche. Der großzügige Partyraum im Keller eignet sich ideal für Feierlichkeiten und gesellige Abende. Zudem gibt es hier einen praktischen Lagerraum sowie einen großen Waschraum, die Ihnen viele funktionale Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Besonders hervorzuheben ist das großzügige Außenareal. Das Grundstück von ca. 1.000 m² bietet viel Platz für Freizeitaktivitäten und Erholung. Der gepflegte Garten mit seinem Pool ist ein Highlight für alle, die gerne Zeit im Freien verbringen. Ob Sie ein erfrischendes Bad nehmen oder einfach nur in der Sonne entspannen möchten – hier haben Sie alles, was Sie für ein entspanntes Leben im Grünen brauchen.

Die Immobilie verfügt zudem über eine Doppelgarage mit elektrischem Tor, in der zwei Fahrzeuge problemlos Platz finden. Angrenzend befindet sich eine Werkstatt, die viel Raum für Heimwerker oder Hobbybastler bietet, sowie ein praktischer Schuppen für zusätzlichen Stauraum. Ein weiteres Plus ist das elektrische Eingangstor, das nicht nur für Sicherheit sorgt, sondern auch eine komfortable Zufahrt zum Grundstück ermöglicht.

Beheizt wird das Haus durch eine zuverlässige Ölheizung, die in allen Räumen für angenehme

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

Wärme sorgt. Zudem sind alle Fenster mit Rollläden ausgestattet, die nicht nur Schutz bieten, sondern auch zur Energieeffizienz des Hauses beitragen.

Diese Immobilie vereint das Beste aus Komfort, Großzügigkeit und Funktionalität. Die hochwertige Bauweise, die durchdachte Raumaufteilung und die vielen Annehmlichkeiten wie der Pool, der Kachelofen und die Doppelgarage machen dieses Einfamilienhaus zu einem idealen Zuhause für Familien, die Wert auf Lebensqualität und gehobenes Wohnen legen.

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

Innenausstattung:

- **Wohnfläche:** ca. 166 m², großzügige Raumaufteilung
- **Kachelofen:** im Wohnzimmer, für behagliche Atmosphäre
- **Küche:** Hochwertige Einbauküche, großzügig und stilvoll gestaltet
- **Sanitärausstattung:**
- **Erdgeschoss:** Vollbad mit modernen Sanitäranlagen, Gäste-WC
- **Obergeschoss:** Zweites Vollbad
- **Schlafzimmer:** Geräumig, individuell gestaltbar
- **Keller:**
- **Partyraum**
- **Lagerraum**
- **Waschraum**

Außenbereich:

- **Grundstück:** ca. 1.000 m², weitläufig und gepflegt
- **Terrasse:** Überdacht, Zugang vom Wohnzimmer
- **Garten:** Mit Pool, ideal für Freizeit und Erholung
- **Garagen und Stauraum:**
- **Doppelgarage** mit elektrischem Tor
- **Angrenzende Werkstatt**
- **Schuppen** für zusätzlichen Stauraum
- **Zufahrt:** Elektrisches Eingangstor

Bauweise und technische Ausstattung:

- **Bauweise:** Massive Bauweise mit zeitloser Klinkerfassade
- **Heizung:** Zuverlässige Ölheizung
- **Fenster:** Mit Rollläden ausgestattet, energieeffizient
- **Deckenhöhe:** Hoch, für offenes Wohngefühl

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

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

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](#)