



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-BjKo-68660

*****Familienfreundliches Mittelreihenhaus mit Garten, Terrasse & Garage*****

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

239.900,00 €

3,57% vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

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	110,0 m²
Grundstücksfläche	333,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1992
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	04.05.2035
Energiekennwert	26 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	05.05.2025
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

Die angebotene Immobilie befindet sich in der attraktiven Gemeinde Lübstorf, idyllisch am Westufer des Schweriner Sees gelegen. Lübstorf gehört zum Landkreis Nordwestmecklenburg in Mecklenburg-Vorpommern und liegt nur etwa zehn Kilometer nördlich der Landeshauptstadt Schwerin. Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Über die nahe gelegene Bundesstraße 106 sowie die Autobahn A14 sind sowohl Schwerin als auch Wismar und Ludwigslust schnell erreichbar. Zudem verfügt Lübstorf über einen eigenen Bahnhof mit direkter Regionalbahnverbindung nach Schwerin, Bad Kleinen und weiter in Richtung Rostock oder Hamburg, was den Ort besonders für Berufspendler interessant macht.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Schweriner See, der nur wenige Gehminuten entfernt liegt. Der Zugang zum See eröffnet vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Baden, Segeln, Angeln oder Spaziergänge entlang des Ufers – ein echtes Plus für alle, die die Natur und das Wasser lieben. Lübstorf selbst bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule sowie ärztlicher Versorgung, was den Ort zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Familien, Ruhesuchende und Naturliebhaber macht.

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

Dieses liebevoll gepflegte Mittelreihenhaus bietet auf ca. 110 m² Wohnfläche ein behagliches Zuhause mit durchdachtem Grundriss, moderner Ausstattung und einem Grundstücksanteil von insgesamt ca. 175 m². Zusätzlich gehört zu der Immobilie ein Miteigentumsanteil von 1/7 an einem gemeinschaftlich genutzten Grundstück mit einer Fläche von 1.108 m², auf dem sich unter anderem auch die zum Haus gehörende Garage befindet.

Eingebettet in eine ruhige Wohnlage in Lübstorf, unweit des Schweriner Sees, vereint das Haus Lebensqualität mit praktischem Wohnkomfort.

Der Weg zum Haus führt durch einen kleinen Vorgarten, der mit einer einladenden Terrasse den ersten Eindruck bestimmt. Über den überdachten Eingangsbereich gelangt man in den Flur, von dem aus alle Räume im Erdgeschoss zugänglich sind. Zur linken Seite befindet sich das Gäste-WC. Rechter Hand öffnet sich der helle Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern, die viel Tageslicht hereinlassen und den Blick ins Grüne freigeben. Eine Tür weiter auf der rechten Seite liegt die separate Küche, die nicht nur Platz zum Kochen und Verweilen bietet, sondern auch einen direkten Zugang in den angrenzenden Hauswirtschaftsraum ermöglicht. Von dort aus gelangt man auf die sonnige Hofterrasse mit Südostausrichtung – ein geschützter Ort für entspannte Stunden im Freien.

Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Zimmer sowie ein voll ausgestattetes Badezimmer. Eines der Zimmer verfügt über einen Zugang zum Balkon, der einen schönen Blick in den Garten gewährt und zusätzlichen Rückzugsraum im Freien schafft.

Die Heizungsanlage wurde erst kürzlich erneuert und entspricht modernen energetischen Anforderungen. Die separate Garage auf dem Gemeinschaftsgrundstück bietet komfortablen Platz für ein Fahrzeug oder zusätzlichen Stauraum.

Mit seiner gelungenen Kombination aus praktischer Raumaufteilung, modernem Komfort und naturnaher Lage ist dieses Reihenhaus ein attraktives Zuhause für Familien, Paare oder Einzelpersonen mit dem Wunsch nach ruhigem Wohnen in Seenähe.

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

Ausstattung

- *Ca. 110 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen*
- *Grundstücksfläche: ca. 175 m² (Hausgrundstück)*
- *Miteigentumsanteil: 1/7 von 1.108 m² (Gemeinschaftsgrundstück mit Garage)*
- *Separate Garage mit zusätzlichem Stauraum*
- *Heller Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern*
- *Separate Küche mit Zugang zum Hauswirtschaftsraum und Hofterrasse*
- *Zwei Terrassen (Vorgarten & Hofterrasse mit Südostausrichtung)*
- *Drei gut geschnittene Schlafzimmer im Obergeschoss*
- *Tageslichtbad mit vollständiger Ausstattung*
- *Balkon mit Gartenblick*
- *Gäste-WC im Erdgeschoss*
- *Überdachter Eingangsbereich*
- *Gepflegter Vorgarten*
- *Ruhige Wohnlage in Seenähe (Schweriner See)*
- *Moderne Heizungsanlage (kürzlich erneuert)*
- *Familienfreundliche Umgebung mit guter Infrastruktur*

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

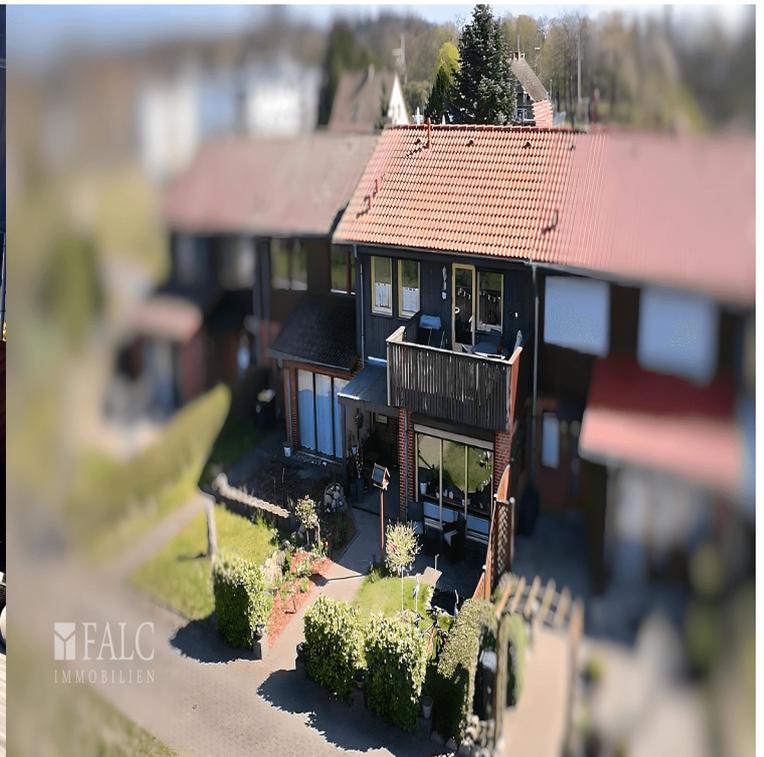
Sonstiges

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

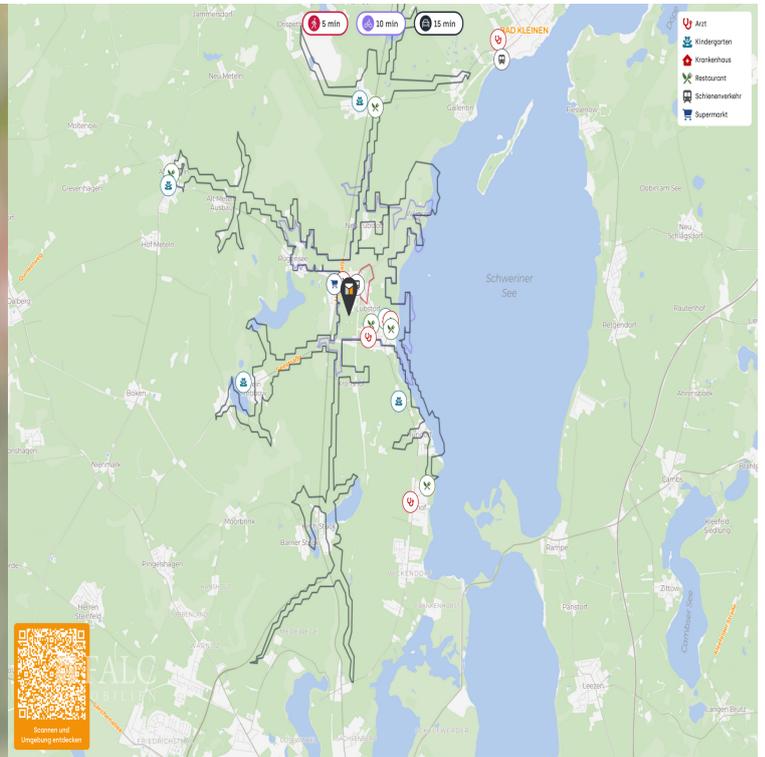
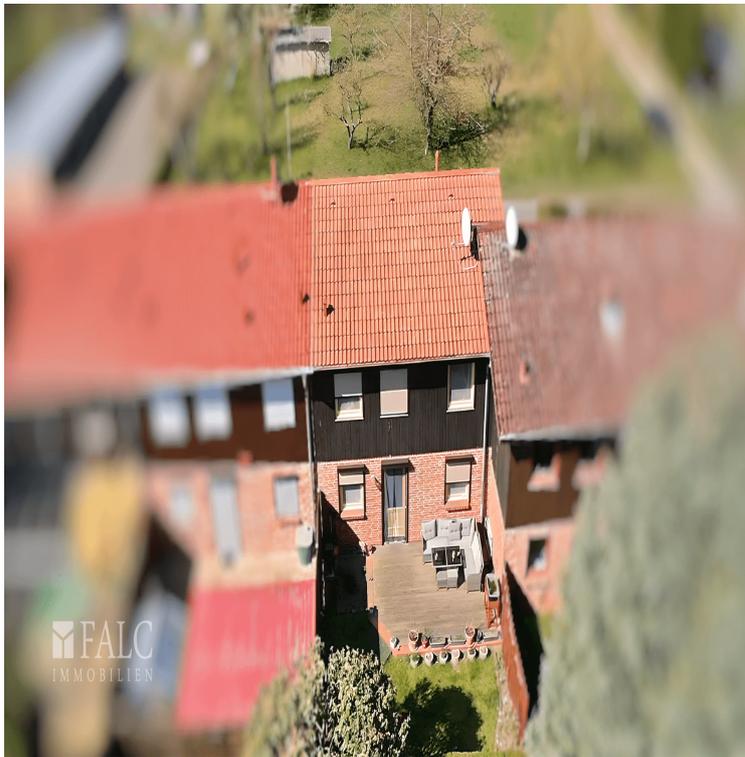
[Online ansehen](#)



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](#)



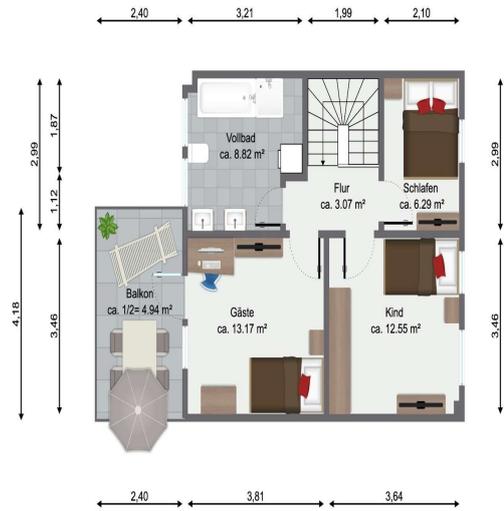
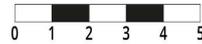
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

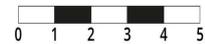
IMMOMANAGER



Erdgeschoss



Obergeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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](#)