



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-BjKo-68687

*****Exklusives Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung*****

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

549.000,00 €

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 | 184,0 m² |
| Grundstücksfläche | 1.062,0 m² |
| Anzahl Zimmer | 6,0 |
| Anzahl Badezimmer | 1,0 |
| Anzahl Stellplätze | 2,0 |
| Anzahl Balkone | 1,0 |
| Anzahl Terrassen | 1,0 |
| Baujahr | 2020 |
| Zustand | Neuwertig |
| Ausstattungskategorie | Gehoben |
| Bad | Wanne, Dusche, Fenster |
| Küche | Einbauküche |
| Bodenart | Fliesen, Laminat |
| Befeuerung | Gas |
| Stellplatzart | Carport, Außenstellplatz |
| Gartennutzung | |
| Barrierefrei | |
| Abstellraum | |
| Gäste-WC | |

Energieausweis

| | |
|-------------------------------|---------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Gültig bis | 08.11.2034 |
| Energiekennwert | 64 kWh/(m²*a) |
| Energieträger | Gas |
| Energieeffizienzklasse | B |
| Ausstelldatum | 09.11.2024 |
| Geltende EnEV | 2014 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |

Objektbeschreibung

Lage

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

Lützwow ist eine kleine Gemeinde im Landkreis Nordwestmecklenburg in Mecklenburg-Vorpommern, Deutschland. Die Gemeinde liegt inmitten einer malerischen und ruhigen ländlichen Gegend, die sich durch weite Felder, Wiesen und Wälder auszeichnet und eine naturnahe Umgebung bietet. Hier ist eine detaillierte Lagebeschreibung: Lage und Erreichbarkeit

Lützwow liegt etwa 15 Kilometer südwestlich der Landeshauptstadt Schwerin und ist gut über die Bundesstraße B104 erreichbar, die durch das Gemeindegebiet verläuft und Lützwow mit Schwerin im Osten und Gadebusch im Westen verbindet. Die Autobahn A24 (Richtung Hamburg und Berlin) ist über das etwa 25 Kilometer entfernte Autobahnkreuz Wittenburg erreichbar. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Schwerin, von wo aus regelmäßige Zugverbindungen bestehen.

Umgebung und Landschaft

Die Region um Lützwow ist geprägt von einer idyllischen, ruhigen Landschaft mit typisch mecklenburgischen Bauernhöfen, weitläufigen Agrarflächen und kleinen Wäldern. Die Natur ist vielseitig und lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein. Das Gebiet liegt nahe am Biosphärenreservat Schaalsee und bietet Zugang zu verschiedenen Natur- und Wasserschutzgebieten, die reich an Flora und Fauna sind. Diese naturnahe Umgebung macht Lützwow zu einem attraktiven Wohnort für Naturliebhaber und Ruhe Suchende.

Infrastruktur und Einrichtungen

Obwohl Lützwow eine kleine Gemeinde ist, gibt es hier grundlegende infrastrukturelle Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Grundschule, Kindergärten, und einige Gastronomiebetriebe. Die Gemeinde gehört zudem zum Amt Lützwow-Lübstorf, welches verschiedene Verwaltungsaufgaben übernimmt. Für weiterführende Einkäufe und Dienstleistungen bietet sich das nahe gelegene Schwerin mit einer breiten Palette an Geschäften, Bildungseinrichtungen und medizinischen Versorgungseinrichtungen an.

Freizeit und Sehenswürdigkeiten

In der Umgebung von Lützwow gibt es eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. In den Wäldern und Feldern der Region kann man Wandern, Radfahren oder einfach die Ruhe der Natur genießen. Der nahegelegene Schweriner See und der Dümmer See bieten Wassersportmöglichkeiten und Erholung am Wasser. Zudem sind die historischen Sehenswürdigkeiten in Schwerin, wie das Schweriner Schloss, und das Kloster Rehna in der Nähe. Auch kulturelle Veranstaltungen und Feste, die in Schwerin stattfinden, ziehen regelmäßig Besucher aus der Region an.

Lützwow ist ein ruhiger, naturnaher Ort, der ländliche Idylle mit guter Anbindung an die Infrastruktur von Schwerin verbindet und so eine hohe Lebensqualität für Einwohner bietet, die sich eine naturverbundene Lebensweise wünschen.

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 beeindruckende Einfamilienhaus vereint modernes Wohnen, Nachhaltigkeit und gehobenen Komfort auf einem großzügigen Grundstück von 1.062 Quadratmetern in ruhiger Wohnlage. Mit einer Wohnfläche von rund 206 Quadratmetern und einer stilvollen, hochwertigen Ausstattung bietet dieses Zuhause eine perfekte Mischung aus Raum, Licht und Luxus – ideal für anspruchsvolle Familien, die Wert auf eine ansprechende Architektur und umweltfreundliche Technologien legen.

Bereits beim Betreten des Hauses fällt der große, offene Eingangsbereich ins Auge, der durch hohe Decken und eine elegante Gestaltung besticht. Dieser Bereich führt nahtlos in den großzügigen und lichtdurchfluteten Wohnbereich über, der den idealen Rahmen für stilvolle Wohnideen und eine einladende Atmosphäre schafft. Die gehobene Ausstattung und hochwertige Materialwahl zieht sich konsequent durch das gesamte Haus und unterstreicht den exklusiven Charakter dieser Immobilie.

Im Erdgeschoss befindet sich ein moderner, offener Küchen- und Essbereich, der durch eine maßgefertigte Einbauküche und eine großzügige Raumgestaltung beeindruckt. Die Küche erfüllt die höchsten Ansprüche an Funktionalität und Design und ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet, die das Kochen zu einem Erlebnis machen. Der Essbereich, der in einen charmanten Erker übergeht, bietet viel Platz für Familienmahlzeiten oder das stilvolle Bewirten von Gästen. Durch die große Fensterfront fällt reichlich Tageslicht in den Raum, was für eine warme und einladende Atmosphäre sorgt. Das Erdgeschoss verfügt außerdem über ein modernes Gäste-WC – ein praktisches Detail, das den Komfort für Gäste und Bewohner gleichermaßen erhöht.

Ein weiteres Highlight des Hauses ist der Hauswirtschaftsraum, der neben einer Entkalkungsanlage auch eine moderne, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage beherbergt. Diese Ausstattung sorgt nicht nur für ein gesundes Raumklima und saubere Luft, sondern erhöht auch die Energieeffizienz des Hauses und unterstützt eine nachhaltige Lebensweise.

Im Obergeschoss befinden sich die Schlafräume des Hauses sowie ein Vollbad. Das Vollbad in diesem Einfamilienhaus bietet eine gelungene Kombination aus stilvollem Design und Funktionalität, die den Raum in eine persönliche Wellness-Oase verwandelt. Ausgestattet mit einer modernen, großzügigen Dusche und einer komfortablen Badewanne, lädt dieses Badezimmer sowohl zu schnellen Erfrischungen am Morgen als auch zu ausgiebigen Entspannungsmomenten am Abend ein.

Der Außenbereich dieses exklusiven Anwesens lässt ebenfalls keine Wünsche offen. Eine überdachte Terrasse mit Glaskuppeln und eine integrierte Grillecke laden dazu ein, das Leben im

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

Freien zu genießen. Egal ob sonniger Sommertag oder lauer Abend, hier können Sie den Garten in vollen Zügen nutzen und dabei stets einen geschützten Platz im Freien genießen. Die großzügige Terrasse schafft die perfekte Kulisse für Grillabende mit Freunden, Familienfeiern oder einfach entspannte Stunden im Grünen.

Das an das Haus angebundene Doppelcarport bietet Platz für zwei Fahrzeuge und ist zudem mit einem praktischen Schuppen beziehungsweise einer Werkstatt ausgestattet. Dieser zusätzliche Stauraum ist ideal für alle, die Hobby oder Handwerk nachgehen und ihre Werkzeuge ordentlich und sicher unterbringen möchten.

Besonders hervorzuheben ist die moderne Photovoltaikanlage auf dem Dach, die mit einer Leistung von 15,2 kWp und einem 10-kW-Speicher sowie einer Wallbox zur Aufladung von Elektrofahrzeugen ausgestattet ist. Diese nachhaltige Technologie trägt nicht nur zur Schonung der Umwelt bei, sondern hilft auch, Energiekosten zu senken und das Haus zukunftssicher zu machen.

Für zusätzliche Energieeffizienz sorgt die Gasheizung mit solarer Unterstützung zur Warmwasserbereitung, die das Beste aus beiden Energiequellen kombiniert und die Energiebilanz des Hauses positiv beeinflusst.

Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus ein außergewöhnliches Wohnerlebnis für Menschen, die Wert auf hohe Wohnqualität, modernen Komfort und Nachhaltigkeit legen. Die Kombination aus stilvoller Architektur, großzügiger Raumaufteilung und innovativer Technik macht diese Immobilie zu einem wahren Juwel auf dem Immobilienmarkt – ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt und das Potenzial hat, ein Ort der Erholung und Freude zu werden.

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

Grundstück und Wohnfläche:

- Grundstücksgröße: 1.062 m²
- Wohnfläche: ca. 206 m²

Innenbereich:

- Großzügiger, offener Eingangsbereich
- Hohe Decken
- Lichtdurchfluteter Wohnbereich
- Offener Küchen- und Essbereich mit Erker
- Hochwertige Einbauküche mit modernen Geräten
- Gäste-WC im Erdgeschoss

Technische Ausstattung:

- Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage im Hauswirtschaftsraum
- Entkalkungsanlage
- Moderne Photovoltaikanlage (15,2 kWp) mit 10-kW-Speicher und Wallbox
- Gasheizung mit solarer Unterstützung zur Warmwasserbereitung

Badezimmer:

- Vollbad im Obergeschoss
- Moderne, großzügige Dusche
- Komfortable Badewanne

Außenbereich:

- Überdachte Terrasse mit Glaskuppeln
- Integrierte Grillecke
- Doppelcarport mit angeschlossenem Schuppen/Werkstatt

Nachhaltigkeit und Energieeffizienz:

- Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung
- Gasheizung kombiniert mit Solarenergie zur Warmwasserbereitung
- Effiziente Lüftungs- und Entkalkungsanlagen zur Reduzierung von Verbrauch und Energiebedarf

Dieses Haus bietet ein luxuriöses und umweltfreundliches Wohnerlebnis für anspruchsvolle Käufer, die auf Qualität, Nachhaltigkeit und Raumkomfort Wert 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

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](#)



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

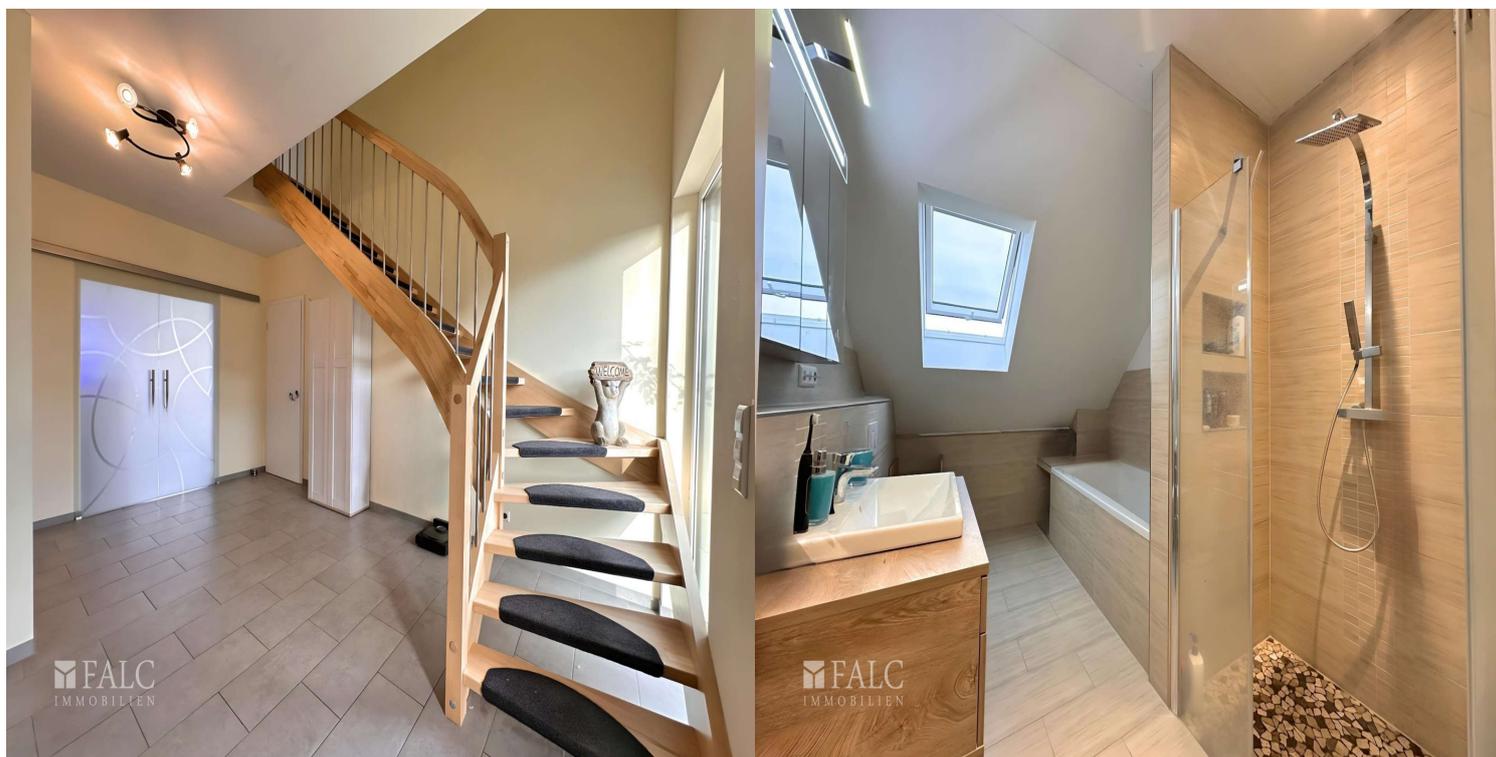
[Online ansehen](#)



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

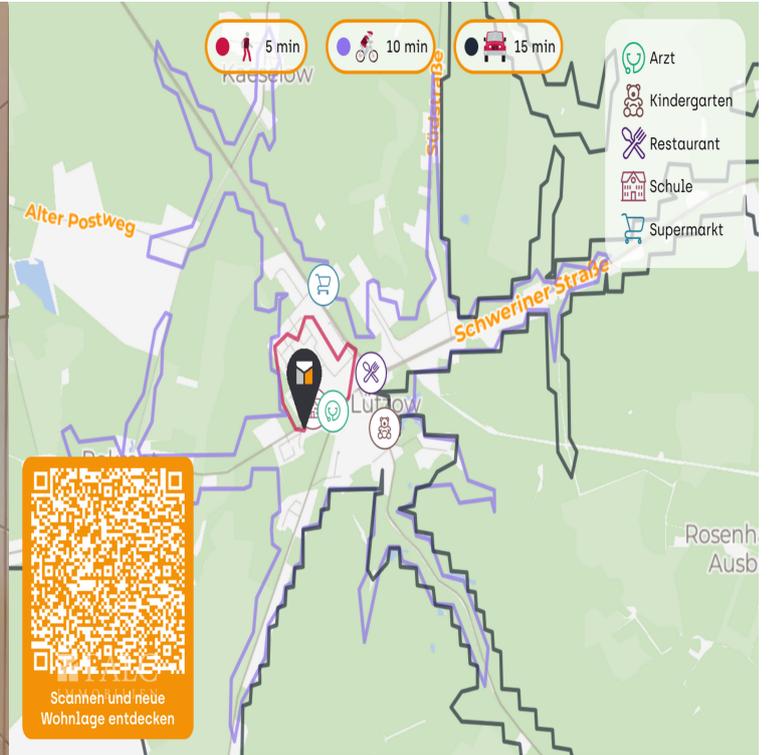
[Online ansehen](#)



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](#)

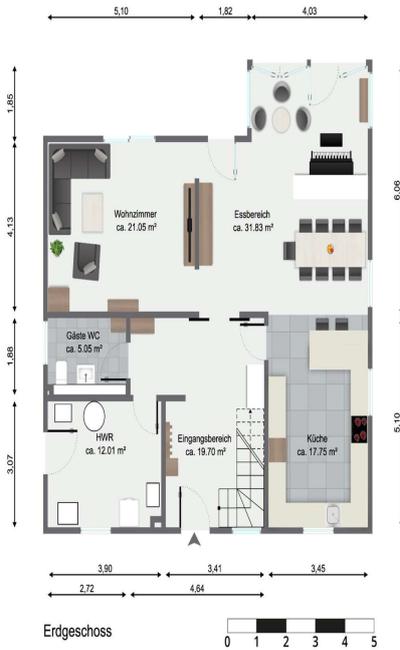


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)