



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-BjKo-70082

*****Zwei Wohneinheiten, viele Möglichkeiten – Ihr neues Zuhause wartet!*****

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

399.900,00 €

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	144,0 m²
Grundstücksfläche	240,0 m²
Gesamtfläche	209,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Baujahr	1970
Letzte Modernisierung	2024
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Kunststoff, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.05.2035
Energiekennwert	118 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	16.05.2025
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 bester innerstädtischer Lage von Schwerin , im beliebten Stadtteil Feldstadt. Dieser gehört zu den ältesten und charmantesten Wohngegenden der Landeshauptstadt Mecklenburg-Vorpommerns. Die zentrale Lage kombiniert historische Atmosphäre mit urbanem Komfort und macht die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger besonders attraktiv.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Cafés, Restaurants, sowie Ärzte, Apotheken und Dienstleister des täglichen Bedarfs. Die Fußgängerzone der Schweriner Altstadt, das Schloss und der Pfaffenteich sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Kulturelle Highlights wie das Staatstheater, Museen und Galerien prägen das lebendige Stadtbild und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der Hauptbahnhof ist fußläufig oder mit der Straßenbahn schnell erreichbar, ebenso wie Buslinien und Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs. Für den Individualverkehr bieten sich gute Anbindungen an die B106 und B321 sowie die A14/A24 in Richtung Hamburg, Lübeck und Berlin.

Feldstadt überzeugt durch seine gelungene Mischung aus denkmalgeschützter Bausubstanz, grünen Innenhöfen und modernisierter Infrastruktur – eine Lage mit besonderem Flair, in der Wohnen, Arbeiten und Erleben harmonisch ineinandergreifen.

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

Willkommen in diesem vielseitig nutzbaren Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, das auf einem ca. 240 m² großen Grundstück in zentraler Lage steht. Mit einer Gesamtwohnfläche von etwa 144 m², aufgeteilt in zwei separate Wohneinheiten, bietet diese Immobilie sowohl Familien als auch Selbstständigen oder Investoren attraktive Möglichkeiten – sei es zur Eigennutzung, als Mehrgenerationenhaus oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Die erste Wohneinheit mit rund 91 m² Wohnfläche beeindruckt mit einem großzügigen und offen gestalteten Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der durch eine zentrale Lichtkuppel mit natürlichem Tageslicht durchflutet wird und so eine besonders einladende Wohnatmosphäre schafft. Drei weitere Räume bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Schlafzimmer, Kinderzimmer und Büro. Das Schlafzimmer ist zusätzlich mit einem begehbaren Kleiderschrank ausgestattet – ein echtes Komfort-Highlight. Ein Vollbad mit barrierefreier Dusche und Badewanne rundet das Raumangebot ab. Zudem ist eine praktische Hauswirtschaftsraum-Nische mit Waschmaschinenanschluss vorhanden. Die gesamte Wohneinheit wurde kürzlich umfassend renoviert, inklusive neuer Fliesenarbeiten, sodass sie sich in einem modernen und bezugsfertigen Zustand präsentiert.

Die zweite Wohneinheit mit separatem Eingang erstreckt sich über ca. 53 m² und eignet sich ideal als kleine Wohnung, Büro, Praxis oder Behandlungsfläche. Im Eingangsbereich erwartet Sie ein offener Wohn-, Küchen- und Essbereich, der alternativ auch hervorragend als Empfangsbereich genutzt werden kann. Auf dieser Ebene befindet sich ebenfalls ein Duschbad. Über einen kleinen Flur führt eine Treppe in das obere Geschoss, wo zwei weitere Räume zur Verfügung stehen – individuell nutzbar als Wohn- und Schlafzimmer oder auch als Arbeits- und Besprechungsräume.

Das Haus ist teilunterkellert und verfügt über zwei voneinander getrennte, integrierte Garagen mit jeweils eigenem Tor – ein praktisches Plus für Fahrzeuge, Lagerung oder gewerbliche Nutzung.

Die flexible Grundrissgestaltung, die solide Ausstattung und die klare Trennung der Einheiten machen dieses Objekt zu einer attraktiven Gelegenheit für alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten oder nach einer Kapitalanlage mit vielseitigem Potenzial suchen.

Ausstattung

- Gesamtwohnfläche ca. 144 m² aufgeteilt in zwei Wohneinheiten
- Grundstücksgröße ca. 240 m²
- Einliegerwohnung mit separatem Eingang

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

- **Hauptwohnung (ca. 91 m²):**
- **Großzügiger Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit zentraler Lichtkuppel**
- **3 weitere Räume (z. B. Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro)**
- **Begehbarer Kleiderschrank im Schlafzimmer**
- **Modernes Vollbad mit barrierefreier Dusche und Badewanne**
- **HWR-Nische mit Waschmaschinenanschluss**
- **Komplett neu renoviert inkl. Fliesenarbeiten**
- **Einliegerwohnung (ca. 53 m²):**
- **Eigener Zugang über separaten Eingang**
- **Wohnküchenbereich (auch als Empfangsbereich nutzbar)**
- **Duschbad im Erdgeschoss**
- **Zwei weitere Räume im Obergeschoss (z. B. Wohn-/Schlafzimmer oder Büro/Praxisräume)**
- **Teilunterkellert**
- **Zwei integrierte, voneinander getrennte Garagen mit jeweils eigenem Tor**
- **Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Ideal als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Mehrgenerationenhaus oder Wohn- und Geschäftshaus**
- **Gute Tageslichtverhältnisse in beiden Wohneinheiten**

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 Anrieb 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



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

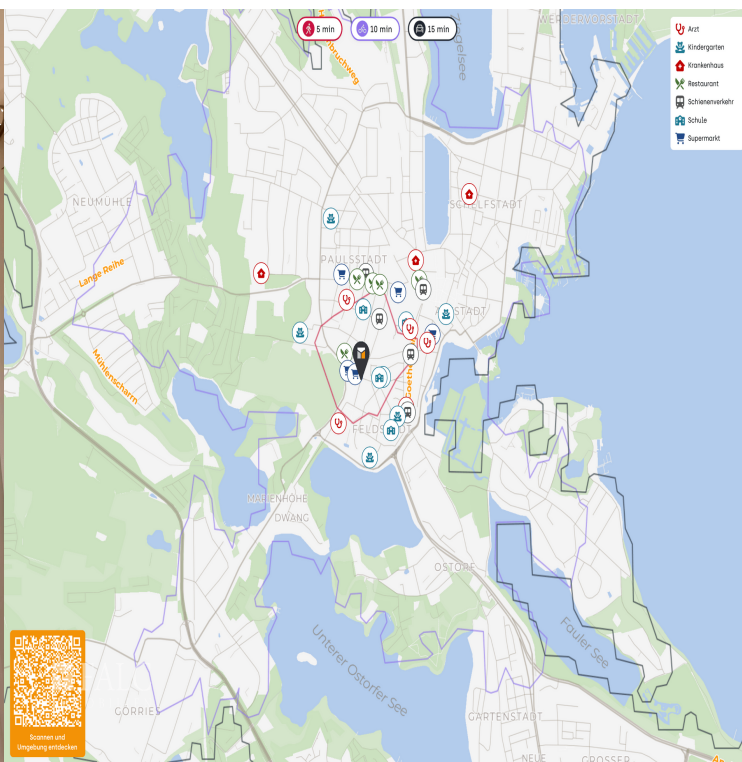
[Online ansehen](#)



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](#)

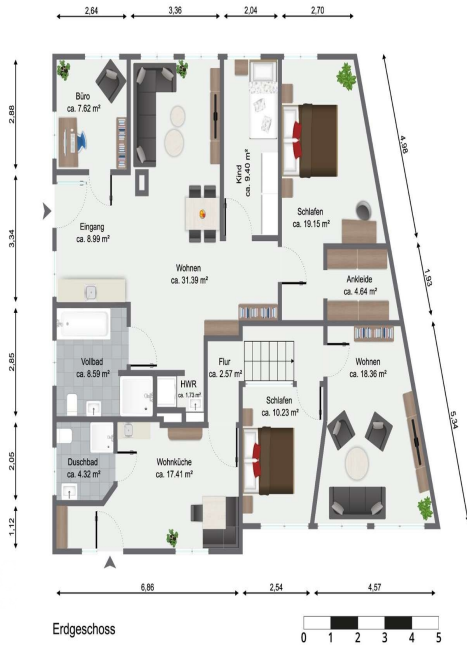


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



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](#)