



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

360°

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-BjKo-70096

*****Kernsaniert & Erstbezug – Stilvolle Doppelhaushälfte mit hochwertiger Ausstattung*****

Eckdaten

Kaufpreis

439.900,00 €

Provision

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	143,0 m²
Nutzfläche	265,0 m²
Grundstücksfläche	290,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1908
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Kunststoff
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	18.05.2035
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	A PLUS
Ausstelldatum	19.05.2025
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 Immobilie befindet sich in der charmanten Residenzstadt Ludwigslust, im Herzen des südwestlichen Mecklenburg-Vorpommerns. Die Stadt besticht durch ihre historische Architektur, eine ausgezeichnete Infrastruktur und ihre grüne, lebenswerte Umgebung.

Zentrale Lage mit historischem Flair: Ludwigslust ist bekannt für das beeindruckende Schlossensemble mit dem barocken Schloss Ludwigslust, dem weitläufigen Schlosspark und dem historischen Stadtzentrum. Die angebotene Immobilie liegt in einem gewachsenen Wohngebiet, das Ruhe und Stadtnähe ideal miteinander verbindet.

Sehr gute Anbindung: Der Bahnhof Ludwigslust ist fußläufig oder in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar und bietet Direktverbindungen nach Hamburg, Berlin und Schwerin. Die Fahrtzeit beträgt etwa 43 Minuten nach Hamburg und rund 1 Stunde nach Berlin. Über die Bundesstraße B5 und die nahegelegene Autobahn A24 ist eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz gewährleistet.

Infrastruktur & Nahversorgung: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindertagesstätten sowie gastronomische Angebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Stadt bietet darüber hinaus ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot – von Museen über Konzerte bis hin zu Sportvereinen.

Lebensqualität & Natur: Umgeben von Wäldern, Wasserläufen und gepflegten Grünanlagen bietet Ludwigslust eine hohe Lebensqualität. Der nahe Schlosspark sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege laden zur aktiven Erholung im Grünen ein.

Objektbeschreibung

Diese ca. 143 m² große Doppelhaushälfte präsentiert sich nach umfassender Kernsanierung in neuwertigem Zustand und bietet modernen Wohnkomfort auf einem ca. 290 m² großen Grundstück. Das Haus verbindet zeitgemäße Ausstattung mit durchdachter Raumaufteilung und überzeugt durch hohe Decken, smarte Haustechnik und stilvolle Materialien – ideal für Paare, Familien oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Beim Betreten des Hauses gelangt man in den Eingangsflur, der rechts in den großzügigen, offen gestalteten Wohn-, Ess- und Küchenbereich führt. Hier erwarten Sie beeindruckende 3 Meter hohe Decken, eine indirekte Beleuchtung und eine moderne Einbauküche mit Side-by-Side-Kühlschrank, Kochfeld mit Dunstabzug nach außen sowie hochwertigen Elektrogeräten. Vom Wohnbereich aus gelangt man in ein Schlafzimmer oder wahlweise Büro, das direkten Zugang zu einem gehoben ausgestatteten Vollbad bietet. Das Badezimmer überzeugt mit hochwertigen Armaturen, stilvoller

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

Fliesengestaltung und moderner Sanitärtechnik.

Der Flur führt weiter in den Heizungsraum, einen praktischen Abstellraum sowie zur Nebeneingangstür, die ebenfalls einen Zugang nach draußen ermöglicht. Besonders hervorzuheben ist der teilunterkellerte Bereich des Hauses, der mit einem restaurierten Gewölbekeller aufwartet. Dieser wurde vollständig überarbeitet, gestrichen und mit einem neuen Belüftungssystem ausgestattet – ein echtes Highlight mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit.

Im Obergeschoss eröffnet sich ein zusätzlicher, flexibel nutzbarer Wohnbereich. Ein offener Raum mit großzügiger Fläche wurde geschmackvoll unterteilt und durch ein separates weiteres Zimmer ergänzt. Eine kleine Küche sowie ein Duschbad machen diesen Bereich zu einer autarken Einheit, ideal für erwachsene Kinder, Gäste oder zur Vermietung. Eine bauliche Vorbereitung ermöglicht den Zugang zu einer kleinen Terrasse - die Umsetzung bleibt optional.

Das Dachgeschoss dient aktuell als Abstellraum, bietet aber die Möglichkeit, weiteren Wohnraum zu schaffen. Die gesamte Immobilie ist mit einer modernen Fußbodenheizung ausgestattet, alle Fenster verfügen über elektrische Rollläden und sind dreifach verglast. Die neue Heizungsanlage, moderne Elektrik, neue Wasserleitungen, Türen, Fenster und Bodenbeläge – alles wurde im Rahmen der Sanierung vollständig erneuert.

Der Außenbereich wurde ebenfalls aufgewertet: Die Einfahrt ist neu gepflastert, und ein Nebengebäude mit ca. 60 m² Nutzfläche gehört zum Objekt. Eine genehmigte Bauplanung für ein Carport liegt bereits vor – einem komfortablen Stellplatz steht somit nichts im Wege.

Diese Immobilie ist ein echtes Schmuckstück – ein bezugsfertiges Zuhause, das moderne Technik, durchdachte Raumkonzepte und hochwertige Materialien vereint.

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

- *Erstbezug nach kompletter Kernsanierung*
- *Ca. 143 m² Wohnfläche auf drei Etagen*
- *Ca. 290 m² Grundstücksfläche*
- *Teilunterkellert mit renoviertem Gewölbekeller und neuem Belüftungssystem*
- *Offener Wohn-/Ess-/Küchenbereich mit 3 m hohen Decken und indirekter Beleuchtung*
- *Moderne Einbauküche mit:*
 - *Side-by-Side-Kühlschrank*
 - *Kochfeld mit Dunstabzug nach außen*
 - *Hochwertigen Elektrogeräten*
- *Gehoben ausgestattetes Vollbad im Erdgeschoss*
- *Ein Schlafzimmer oder Büro im Erdgeschoss*
- *Heizungsraum und Abstellraum mit zusätzlicher Nebeneingangstür*
- *Obergeschoss mit separatem Wohnbereich:*
 - *Großes, offen geteiltes Zimmer*
 - *Separates weiteres Zimmer*
 - *Kleine Küche*
 - *Modernes Duschbad*
- *Vorbereitung für eine kleine Dachterrasse*
- *Dachgeschoss (Spitzboden) aktuell als Abstellraum genutzt, ausbaufähig*

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

- *Fußbodenheizung im gesamten Haus*
- *Smart-Home-Technik integriert*
- *Elektrische Rollläden an allen Fenstern*
- *3-fach verglaste Fenster*
- *Neue Heizungsanlage*
- *Neue Elektro- und Wasserleitungen*
- *Neue Türen, Fenster, Bodenbeläge und Fliesen*
- *Neu gepflasterte Einfahrt*
- *Nebengebäude mit ca. 60 m² Nutzfläche*
- *Baugenehmigung für Carport vorhanden*

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



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





WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

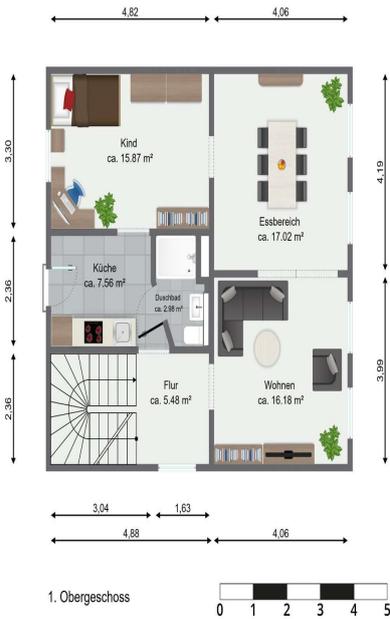


WP Immo Manager

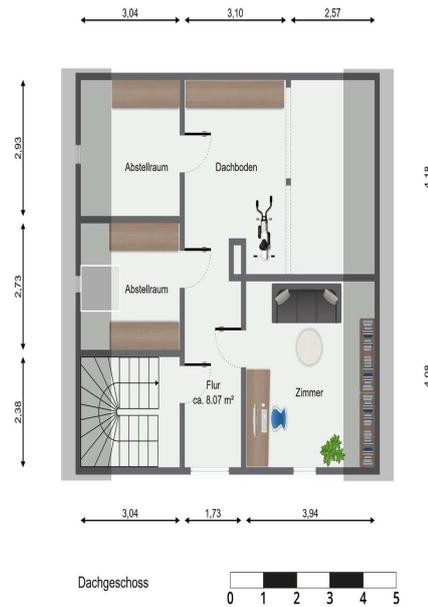
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

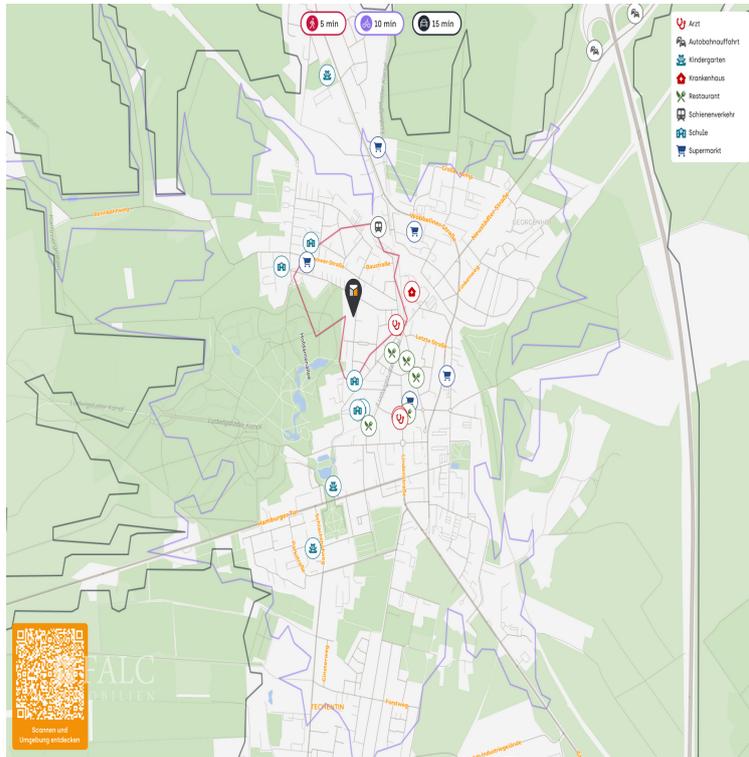
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)