



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-BjKo-70302

**\*\*\*Top gepflegter Bungalow mit Solar, Kamin und Doppelcarport\*\*\***

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**199.900,00 €**

**3,57% vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>93,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>754,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>3,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1960</b>
<b>Zustand</b>	<b>Vollsanziert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2025</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Kunststoff</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Carport, Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Wintergarten</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>21.05.2035</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>94 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>22.05.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

**Die Gemeinde Lützow liegt im landschaftlich reizvollen Landkreis Nordwestmecklenburg, nur etwa zehn Kilometer südwestlich der Landeshauptstadt Schwerin. Eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung mit Feldern und Wäldern bietet Lützow eine naturnahe Wohnlage mit gleichzeitig guter Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur. Der Ort ist verkehrsgünstig an die Bundesstraße 104 angebunden, über die sich Schwerin in wenigen Fahrminuten erreichen lässt. Auch die Städte Lübeck und Hamburg sind durch die nahegelegene Autobahn A24 gut erreichbar, wodurch Lützow eine attraktive Lage für Berufspendler darstellt. Darüber hinaus verfügt der Ort über einen eigenen Bahnhof an der Bahnstrecke Schwerin–Rehna, sodass auch eine komfortable Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gegeben ist. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ärztliche Versorgung finden sich in den umliegenden Orten sowie im nahegelegenen Schwerin. Insgesamt verbindet Lützow die Ruhe des ländlichen Wohnens mit der Nähe zur Stadt und einer sehr guten infrastrukturellen Anbindung – ideal für Familien, Naturliebhaber und alle, die das Leben im Grünen schätzen, ohne auf die Vorteile urbaner Zentren verzichten zu wollen.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*Dieser liebevoll gepflegte Bungalow überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 93 m<sup>2</sup> auf einem ca. 754 m<sup>2</sup> großen, komplett eingefriedeten Grundstück. Das mit viel Liebe zum Detail gestaltete Anwesen bietet nicht nur Komfort, sondern auch zahlreiche Extras für naturnahes Wohnen.*

*Der Außenbereich begeistert durch einen gepflegten Garten, ein Gewächshaus, eine gemütliche Gartenlaube sowie zwei separate Auffahrten, die jeweils mit elektrischen Rolltoren ausgestattet sind. Ein großzügiger Doppelcarport mit angrenzender Werkstatt, ein überdachter Freisitz sowie ein beheizter, gefliester Hobbyraum bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Für die Gartenbewässerung steht ein eigener Brunnen zur Verfügung.*

*Beim Betreten des Hauses gelangt man in den zentralen Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Das Badezimmer wurde im Jahr 2025 vollständig modernisiert und präsentiert sich in hochwertiger, zeitgemäßer Ausstattung. Direkt daneben befindet sich der Hauswirtschaftsraum, der derzeit auch als Büro genutzt wird. Von hier führt eine Treppe in den praktischen Keller, in dem sich die Solarheizung sowie zusätzliche Lagermöglichkeiten befinden – ideal etwa für Vorräte. Ergänzt wird die Haustechnik durch eine moderne Wasserenthärtungsanlage, die für weiches Wasser sorgt und gleichzeitig die Lebensdauer von Haushaltsgeräten unterstützt.*

*Der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück des Hauses. Die offene Küche mit zentralem Kochblock schafft eine kommunikative Atmosphäre für Familie und Gäste. Angrenzend befindet sich der 2015 angebaute Wintergarten, der aktuell als Wohnzimmer genutzt wird und direkten Zugang zur sonnigen Terrasse bietet.*

*Vom Wohnbereich aus gelangt man in das Schlafzimmer sowie in ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet. Direkt daran angeschlossen befindet sich ein modernes Duschbad, das im Jahr 2021 neu errichtet wurde.*

*Das Haus wurde im Jahr 2015 mit einer ansprechenden Holzfassade versehen. Fenster und Dach wurden bereits 2012 erneuert. Für behagliche Wärme sorgt ein wasserführender Kamin aus dem Jahr 2022, der gemeinsam mit der Solar- und Gasheizung für eine effiziente Versorgung mit Wärme und Warmwasser sorgt. Zusätzlich tragen installierte PV-Balkonanlagen zur Reduzierung der Stromkosten bei. Im gesamten Haus kommen sowohl klassische Heizkörper als auch Fußbodenheizung zum Einsatz, letztere jedoch nicht in allen Räumen.*

*Dieses besondere Objekt vereint moderne Haustechnik, einen durchdachten Grundriss und einen großzügigen Außenbereich – ideal für alle, die naturnahes Wohnen mit hohem Komfort und nachhaltiger Ausstattung verbinden möchten.*

## Ausstattung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

### **Grundstück & Außenbereich:**

- **Grundstücksgröße ca. 754 m<sup>2</sup>, komplett eingefriedet**
- **Liebevoll angelegter Garten mit Gartenlaube und Gewächshaus**
- **Doppelcarport mit angrenzender Werkstatt**
- **Beheizter, gefliester Hobbyraum**
- **Zwei separate Auffahrten mit elektrischen Rolltoren**
- **Eigener Brunnen zur Gartenbewässerung**

### **Haus:**

- **Wohnfläche ca. 93 m<sup>2</sup>**
- **1 Vollbad (2025 komplett saniert)**
- **Zusätzliches Duschbad (Neubau 2021)**
- **Großer Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit Kochblock**
- **Wintergarten (Wohnzimmer), Anbau 2015**
- **Schlafzimmer**
- **Kinder-/Gästezimmer mit direktem Zugang zum Duschbad**
- **Hauswirtschaftsraum/Büro mit Zugang zum Keller**
- **Keller mit Lagerraum und Solarheizung**

### **Technik & Energie:**

- **Fußbodenheizung (nicht in allen Räumen) + klassische Heizkörper**
- **Solarthermieanlage zur Warmwasserbereitung**
- **Gastherme (Baujahr 2000)**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

- *Wasserführender Kamin (Einbau ca. 2022)*
- *Heizsystem: Kombination aus Holz, Solar und Gas*
- *Balkon-Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung*

### *Modernisierungen & Extras:*

- *Fenster und Dach erneuert (2012)*
- *Neue Holzfassade (2015)*
- *Gepflegter Gesamtzustand*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

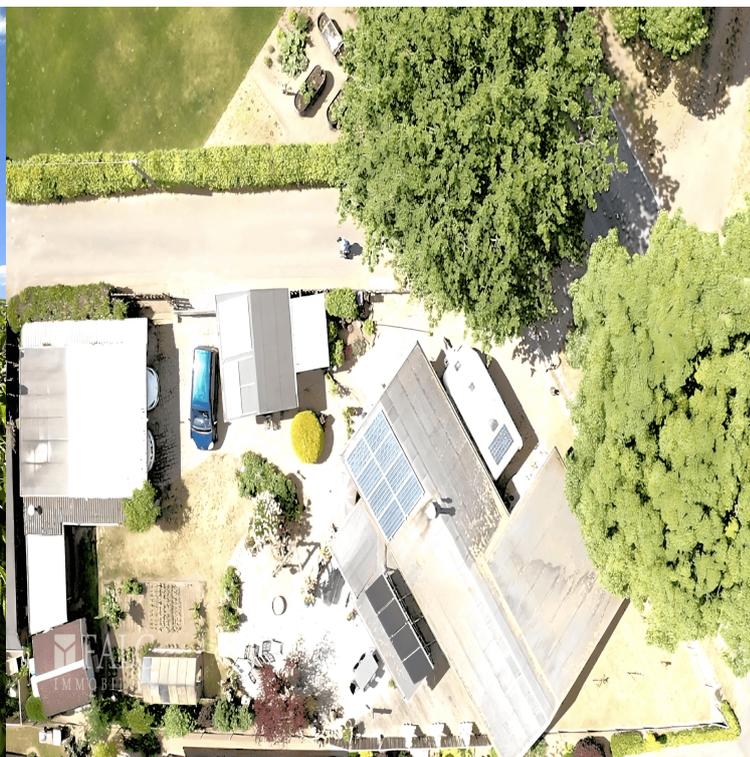
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

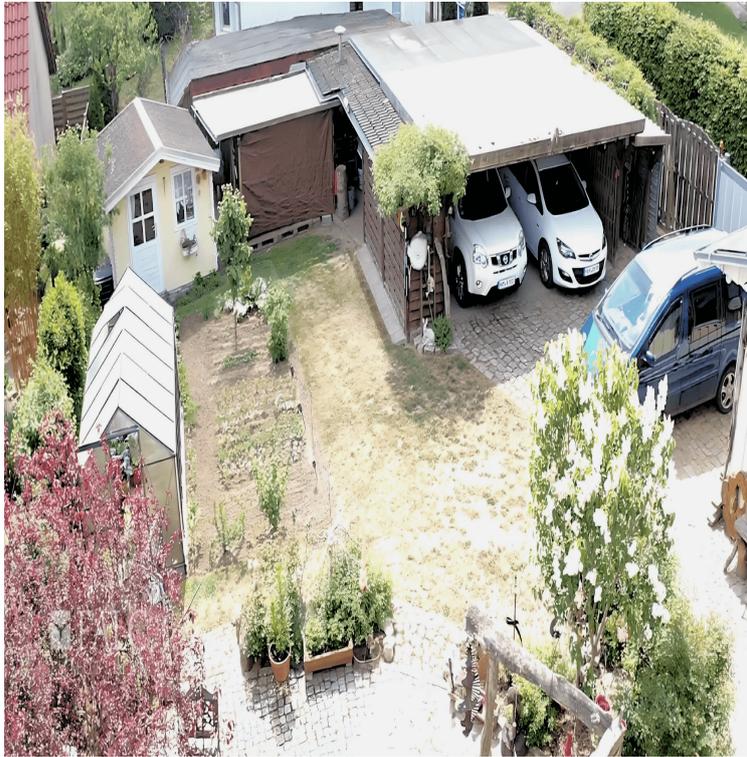
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

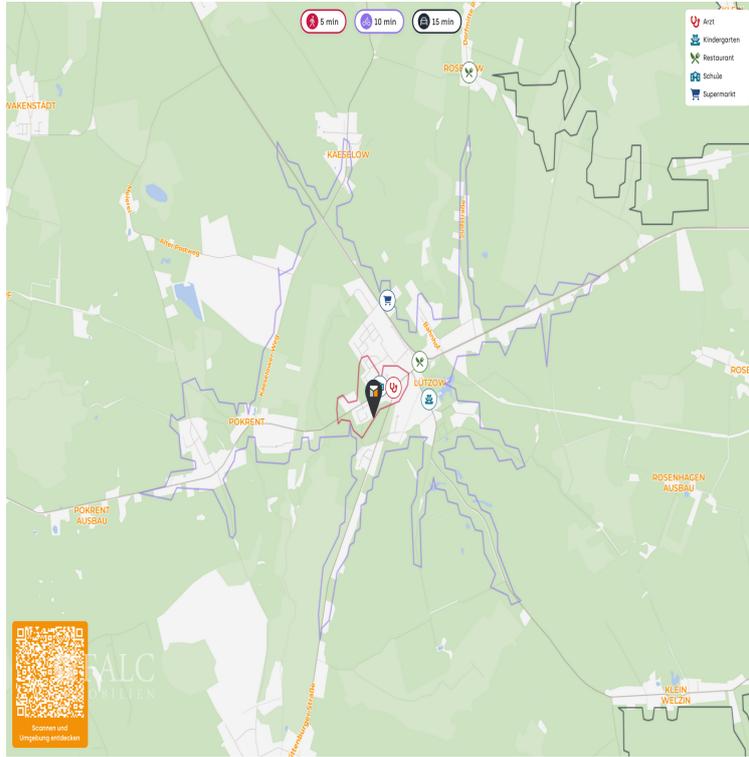
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## Einfacher OpenImmo Import

### IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)