



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-BjKo-72554

**\*\*\*Einfamilienhaus mit PV Anlage / Wasset und vielseitigem Nebengelass\*\*\***

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**259.900,00 €**

**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>113,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.389,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1909</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teilsaniert</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Teppich</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Befeuерung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>10.10.2031</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>114,6 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>11.10.2021</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**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

## Lage

*Die Gemeinde Uelitz liegt im Landkreis Ludwigslust-Parchim im südwestlichen Mecklenburg-Vorpommern, Deutschland. Eingebettet in die weite, von der Landwirtschaft geprägte Landschaft, ist Uelitz Teil der Mecklenburgischen Seenplatte und zeichnet sich durch seine Nähe zu Natur und Erholung aus. Die Region ist von Feldern, Wäldern und sanften Hügeln geprägt, die das ländliche Flair unterstreichen.*

*Durch seine verkehrsgünstige Lage bietet Uelitz eine gute Anbindung an die Autobahn A14, die eine direkte Verbindung nach Schwerin, der Landeshauptstadt von Mecklenburg-Vorpommern, und in Richtung Süden ermöglicht. Zudem ist die Gemeinde über das nahegelegene Schienennetz an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, was Pendlern und Reisenden eine gute Erreichbarkeit gewährleistet.*

*Die dörfliche Struktur von Uelitz spiegelt sich in den charmanten, von Backstein geprägten Gebäuden und der ruhigen, beschaulichen Atmosphäre wider. Gleichzeitig ist die Region geprägt von einer Gemeinschaft, die traditionelle Feste und Veranstaltungen pflegt. Diese sorgen für ein harmonisches Zusammenspiel von Kultur, Tradition und modernem Leben in der ländlichen Umgebung.*

*Nahegelegene Naturschutzgebiete und Ausflugsziele machen Uelitz zu einem idealen Ausgangspunkt für Wanderungen und Radtouren. Trotz der ruhigen und naturnahen Lage sind größere Städte wie Ludwigslust und Schwerin nicht weit entfernt, wodurch die Gemeinde den Vorteil ländlicher Idylle mit urbaner Nähe verbindet.*

## Objektbeschreibung

*Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus aus dem Jahr 1909 vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 1.389 m<sup>2</sup>. Mit einer Wohnfläche von ca. 113 m<sup>2</sup>, liebevoll modernisierten Details und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten bietet diese Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien, Paare oder Liebhaber klassischer Baukunst.*

*Der Eingangsbereich empfängt Sie mit einem großzügigen Flur, in dem ein Kamin für eine warme, einladende Atmosphäre sorgt. Von hier aus gelangen Sie in das gemütliche Wohnzimmer, das mit einem traditionellen Kachelofen ausgestattet ist und als Herzstück des Hauses zum Verweilen einlädt. Ein angrenzendes Zimmer kann flexibel als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer genutzt werden. Die separate Küche verfügt über eine praktische Speisekammer und bietet ausreichend Platz für kulinarische Aktivitäten. Ein modernes Vollbad sowie ein separates Gäste-WC sorgen für zusätzlichen Komfort. Zwei weitere Zimmer – ideal als Schlaf- und Gästezimmer – bieten*

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

**ausreichend Raum für die ganze Familie. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen funktionalen Hauswirtschaftsraum.**

**Besonders praktisch ist die Ausstattung mit zwei separaten Hauseingängen, was vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Der vollständig ausbaufähige Dachboden bietet zusätzliches Potenzial, um individuellen Wohnideen freien Lauf zu lassen – sei es als zusätzlicher Wohnraum, Atelier oder Stauraum.**

**Die Immobilie wurde in den letzten Jahren umfassend modernisiert. Das Dach wurde 2012 erneuert, die Fassade 2013 mit Putz und Dämmung modernisiert. Alle Fenster sind mit Rollläden ausgestattet, was sowohl Komfort als auch Sicherheit erhöht.**

**Ein herausragendes Merkmal dieses Hauses ist die fest installierte Photovoltaikanlage, die – ebenso wie die dazugehörige Wallbox für Elektrofahrzeuge – im Eigentum verbleibt und im Kaufpreis enthalten ist. Damit sind Sie energetisch zukunftssicher aufgestellt und profitieren dauerhaft von nachhaltiger Stromversorgung.**

**Auch die Nebengebäude lassen keine Wünsche offen. Eine Werkstatt mit kleinem Carport eignet sich hervorragend für Hobbyhandwerker. Ein weiteres Nebengelass bietet zusätzliche Abstellfläche sowie einen vollständig ausgestatteten Raum mit Elektroheizung und TV-Anschluss – perfekt als Gästezimmer oder Rückzugsort.**

**Der Außenbereich überzeugt mit einer überdachten Terrasse am Haupteingang, die zu geselligen Abenden im Freien einlädt. Das weitläufige Grundstück bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Gartenliebhaber, Spielbereiche für Kinder oder Platz für Tierhaltung.**

**Diese Immobilie bietet die seltene Gelegenheit, in einem historischen Haus mit moderner Technik und großzügigem Grundstück naturnah zu wohnen – ohne auf zeitgemäßen Komfort zu verzichten. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Zuhause begeistern.**

**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*

### **Ausstattung**

**Allgemein:**

**Baujahr: 1909**

**Grundstücksgröße: ca. 1.389 m<sup>2</sup>**

**Wohnfläche: ca. 113 m<sup>2</sup>**

**Zwei separate Hauseingänge**

**Voll ausbaufähiger Dachboden**

**Rollläden an allen Fenstern**

**Modernisierungen:**

**Dacherneuerung (2012)**

**Fassadensanierung mit Dämmung und neuem Putz (2013)**

**Innenbereich:**

**Großzügiger Flur mit Kamin**

**Wohnstube mit traditionellem Kachelofen**

**Separates Büro-/Gästezimmer**

**Küche mit angrenzender Speisekammer**

**Modernes Vollbad**

**Separates Gäste-WC**

**Zwei Schlafzimmer**

**Hauswirtschaftsraum**

**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*

### ***Außenbereich & Nebengebäude:***

***Überdachte Terrasse am Haupteingang***

***Werkstatt mit kleinem Carport***

***Weiteres Nebengebäude mit:***

***Abstellfläche***

***Voll ausgestatteter Raum mit TV & Elektroheizung (z. B. Gästezimmer)***

***Technik & Energie:***

***Photovoltaikanlage im Eigentum enthalten***

***Wallbox für Elektrofahrzeuge inklusive***

***Energieeffizient & nachhaltig***

**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

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](mailto:info@pcservice-voll.de)

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

[Online ansehen](#)