



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-BjKo-74257

*****Wohnen mit Ostseeflair – charmante 3-Raum-Wohnung mit Blick ins Grüne*****

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

189.900,00 €
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	62,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2003
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2023
Bad	Dusche, Fenster
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Elektro
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	06.12.2030
Energiekennwert	20.0 kWh/(m²*a)
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	A PLUS
Ausstelldatum	07.12.2020
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in 18211 Börgerende-Rethwisch, einer charmanten und beliebten Ostseegemeinde zwischen Heiligendamm und Warnemünde im Landkreis Rostock. Der Ort vereint die Ruhe einer naturbelassenen Küstenlandschaft mit der Nähe zu bekannten Ostseebädern und bietet damit eine perfekte Balance zwischen Erholung und Erreichbarkeit.

Der feinsandige Ostseestrand liegt je nach Lage im Ort nur etwa 1,5 Kilometer entfernt und ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Hier erwartet Sie eine naturbelassene Küstenlinie mit Dünen, weitläufigen Spazierwegen und einem herrlichen Blick über die Ostsee – ein idealer Ort zum Baden, Entspannen und Genießen.

Börgerende-Rethwisch verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Über die Bundesstraße 105 erreichen Sie die Hansestadt Rostock in rund 20 Minuten und das nahe gelegene Bad Doberan in etwa 10 Minuten. Auch das Seebad Warnemünde sowie die elegante Weiße Stadt am Meer, Heiligendamm, sind in kurzer Fahrzeit erreichbar. Der Bahnhof in Bad Doberan bietet zudem Anschluss an die Regionalbahn nach Rostock und Wismar sowie an die historische Bäderbahn „Molli“, die über Heiligendamm bis nach Kühlungsborn führt.

Im Ort selbst und in den umliegenden Seebädern befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen. Schulen, Ärzte und alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Bad Doberan und Rostock schnell erreichbar.

Börgerende-Rethwisch besticht durch seine ruhige, maritime Atmosphäre, die unmittelbare Nähe zur Ostsee und seine hervorragende Anbindung – ein idealer Standort für alle, die das Leben an der Küste schätzen und zugleich Wert auf Komfort und Erreichbarkeit 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

Objektbeschreibung

In ruhiger und zugleich strandnaher Lage von Börgerende-Rethwisch befindet sich diese attraktive 3-Raum-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 62 m². Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines massiv gebauten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2003 und überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der offene Wohn-, Küchen- und Essbereich, der dank großer Fensterflächen viel Tageslicht bietet und ein angenehmes Wohngefühl schafft. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, von dem sich ein schöner, weiter Blick ins Grüne eröffnet – perfekt, um die Ruhe der Umgebung zu genießen.

Die Wohnung verfügt über ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Gästezimmer oder Büro nutzen lässt. Das moderne Duschbad ist zeitlos gestaltet und mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die in der gesamten Wohnung für behagliche Wärme sorgt. Besonders hervorzuheben ist, dass die Heizungsanlage im Jahr 2023 vollständig erneuert wurde, wodurch ein effizienter und zeitgemäßer Heizkomfort gewährleistet ist. Eine praktische Abstellkammer bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Räume sind komplett gefliest und somit pflegeleicht und langlebig. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Außenstellplatz, der im Kaufpreis enthalten ist.

Ein besonderes Highlight: Die Wohnung darf auch als Ferienwohnung genutzt und vermietet werden – ideal für Kapitalanleger oder Eigennutzer, die sich einen Zweitwohnsitz an der Ostsee wünschen.

Diese Immobilie verbindet modernen Wohnkomfort mit maritimem Küstenflair und bietet sowohl zur Eigennutzung als auch zur Vermietung beste Voraussetzungen.

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- *ca. 62 m² Wohnfläche*
- *3 Zimmer (Wohn-/Essbereich, Schlafzimmer, Gästezimmer/Büro)*
- *Lage im 1. Obergeschoss*
- *Massivbauweise, Baujahr 2003*
- *Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung*
- *Heizungsanlage 2023 erneuert*
- *Offener, heller Wohnküchen- und Essbereich*
- *Balkon mit weitem Blick ins Grüne*
- *Modernes Duschbad*
- *Praktische Abstellkammer*
- *Bodenbelag: Fliesen in allen Räumen*
- *Nutzung als Ferienwohnung zulässig*
- *Eigener Außenstellplatz*

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

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



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

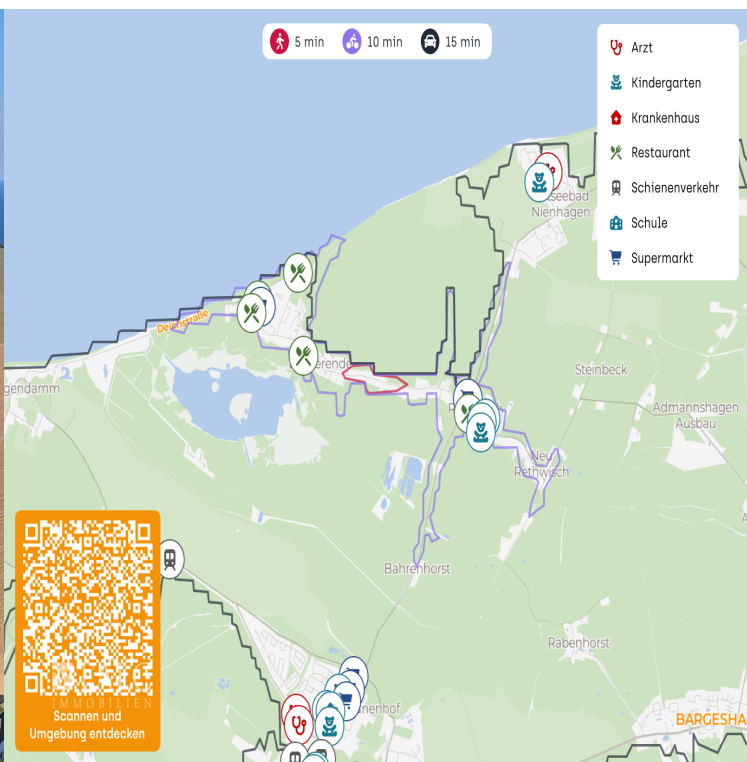
[Online ansehen](#)



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](#)

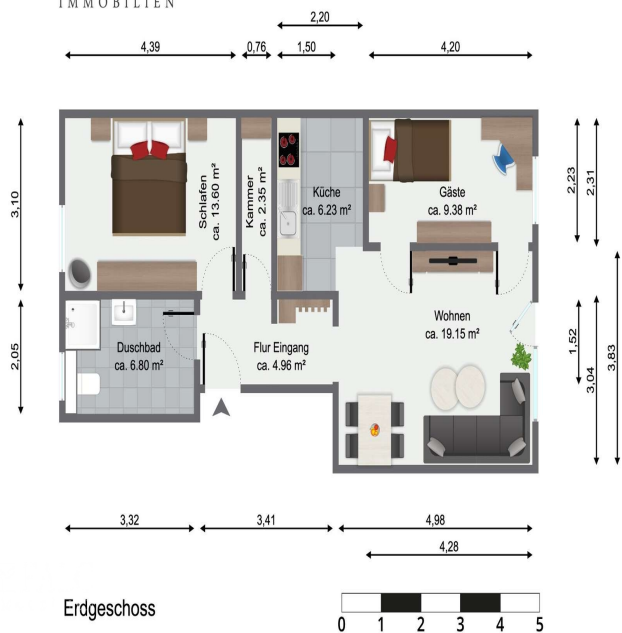


IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



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](#)