



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-BjKo-79013

**\*\*\*Luxuriöses Wohn- und Anlageobjekt mit Seeblick, Sauna und Ferienwohnungen\*\*\***

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**999.900,00 €**

**Provision**

**5,95% 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>305,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>2.215,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>16,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>7,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1996</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Marmor, Teppich, Fliesen</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Carport, Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Sauna</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## Energieausweis

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>31.03.2032</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>52.5 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>01.04.2022</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

*Seehof bei Schwerin überzeugt durch seine attraktive Lage im direkten Umland der Landeshauptstadt Mecklenburg-Vorpommerns und verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer sehr guten infrastrukturellen Anbindung. Die Gemeinde liegt nordwestlich von Schwerin und grenzt unmittelbar an das Stadtgebiet, sodass das Zentrum der Landeshauptstadt in wenigen Minuten erreichbar ist. Die Umgebung ist geprägt von einer gewachsenen Wohnstruktur, weitläufigen Grünflächen sowie der Nähe zum Schweriner See, der einen hohen Freizeit- und Erholungswert bietet.*

*Die Verkehrsanbindung ist als sehr gut zu bewerten. Über die nahegelegene Bundesstraße B106 besteht eine schnelle Verbindung nach Schwerin sowie in Richtung Wismar. Die Autobahn A14 ist in kurzer Fahrzeit erreichbar und gewährleistet eine überregionale Anbindung in Richtung Lübeck, Hamburg und Rostock. Auch die A24 mit Anschluss an den Großraum Berlin ist gut erreichbar. Der öffentliche Personennahverkehr bindet Seehof zuverlässig an Schwerin an; regelmäßige Busverbindungen ermöglichen eine komfortable Erreichbarkeit der Innenstadt, des Hauptbahnhofs sowie weiterer Stadtteile. Der Schweriner Hauptbahnhof bietet darüber hinaus Anschluss an den Regional- und Fernverkehr der Deutschen Bahn.*

*Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, medizinische Versorgung, Kindertagesstätten sowie Schulen befinden sich sowohl in Seehof selbst als auch im nahen Schwerin und sind schnell erreichbar. Die Kombination aus stadtnaher Lage, guter Verkehrsanbindung und hoher Lebensqualität macht Seehof bei Schwerin zu einem gefragten Wohnstandort für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen.*

## Objektbeschreibung

*Dieses exklusive Mehrfamilienhaus präsentiert sich als außergewöhnliche Immobilie in begehrter Feldrandlage mit einem unverbaubaren Blick auf den Schweriner See. Eingebettet in ein großzügiges, vollständig eingefriedetes Grundstück mit einer Fläche von 2.215 m<sup>2</sup> vereint das Anwesen hochwertige Bauqualität, durchdachte Grundrisse und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten auf höchstem Niveau. Die Gesamtwohnfläche von ca. 305 m<sup>2</sup> verteilt sich auf mehrere voll ausgestattete Wohneinheiten und macht die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger äußerst attraktiv.*

*Bereits der repräsentative Haupteingang unterstreicht den exklusiven Charakter des Hauses. Durch eine große Eingangstür gelangt man in das zentral gelegene Treppenhaus, das vollständig mit edlem Marmor ausgelegt ist und einen zeitlosen, eleganten Eindruck vermittelt. Vom Eingangsbereich aus führen die Wege sowohl in die oberen Wohnebenen als auch in den Souterrainbereich.*

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

*Im Souterrain befinden sich neben dem Hauswirtschaftsraum, dem Hausanschlussraum sowie einem separaten Lager zwei aktuell genutzte und vollständig eingerichtete Ferienwohnungen. Zur linken Hand gelangt man in eine ca. 54 m<sup>2</sup> große Zwei-Zimmer-Wohnung, in der man beim Betreten direkt in den offen gestalteten Wohn- und Küchenbereich kommt. Eine moderne Einbauküche ist hier ebenso vorhanden wie ein helles Duschbad mit Fenster. Das separate Schlafzimmer ist mit einem Doppelbett und einem geräumigen Kleiderschrank ausgestattet und bietet einen angenehmen Rückzugsort. Zur rechten Seite des Souterrains befindet sich die zweite Ferienwohnung mit ca. 33 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Diese Ein-Zimmer-Wohnung verfügt über einen kleinen Flur, ein Duschbad mit Fenster, eine Einbauküche mit integriertem Essbereich sowie einen Schlafbereich mit Doppelbett und ist ebenfalls vollständig möbliert.*

*Das Erdgeschoss beherbergt eine besonders großzügige und hochwertig gestaltete Vier-Zimmer-Wohnung mit ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Herzstück dieser Einheit ist der offen konzipierte Wohn- und Küchenbereich mit Kamin, der eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Von hier aus gelangt man direkt auf die große Terrasse, die einen herrlichen Blick ins Grüne bietet und zum Verweilen einlädt. Angrenzend an den Wohnbereich führt ein separater Flur zu einem Büro, einem Gästezimmer, einem Schlafzimmer sowie zu einem großzügigen Vollbad, das höchsten Wohnkomfort bietet.*

*Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere voll ausgestattete Zwei-Zimmer-Ferienwohnungen mit jeweils ca. 54 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Beide Einheiten verfügen über ein modernes Duschbad sowie einen offenen Wohn- und Küchenbereich. Besonders hervorzuheben ist der traumhafte Ausblick: Vom Wohnbereich blickt man auf das gepflegte Grundstück, während sich aus den Schlafzimmern ein weiter Blick über die angrenzenden Felder bis hin zum Schweriner See eröffnet – ein Panorama, das Seltenheitswert besitzt.*

*Das gesamte Haus ist als Massivbau errichtet und überzeugt durch hochwertige Ausstattungsmerkmale wie Tonziegel, Kupferrinnen und eine durchgängige Fußbodenheizung in allen Wohneinheiten. Auf dem Grundstück stehen insgesamt sieben Außenstellplätze zur Verfügung. Ein elektrisches Tor sowie eine professionelle Klingelanlage sorgen für Komfort und Sicherheit. Ergänzt wird das Ensemble durch ein Carport mit integrierter Werkstatt sowie eine separate Sauna, die den exklusiven Charakter dieser Immobilie zusätzlich unterstreichen.*

*Dieses außergewöhnliche Mehrfamilienhaus verbindet anspruchsvolles Wohnen, hochwertige Bauausführung und eine erstklassige Lage mit Seeblick zu einer Immobilie, die sowohl als renditestarkes Anlageobjekt als auch als repräsentativer Wohnsitz mit zusätzlichem Vermietungspotenzial überzeugt.*

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

## **Ausstattung**

- *Massivbauweise*
- *Hochwertige Dacheindeckung mit Tonziegeln*
- *Kupferrinnen und langlebige Außenmaterialien*
- *Gasheizung in Kombination mit Fußbodenheizung im gesamten Gebäude*
- *Vollständig eingefriedetes Grundstück mit ca. 2.215 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche*
- *Elektrisches Einfahrtstor*
- *Professionelle Klingel- und Gegensprechanlage*
- *Repräsentatives Treppenhaus komplett mit Marmor belegt*
- *Großzügige Hauseingangstür*
- *Gesamtwohnfläche ca. 305 m<sup>2</sup>*
- *Erdgeschosswohnung: ca. 110 m<sup>2</sup>, 4 Zimmer, offener Wohn- und Küchenbereich mit Kamin und Terrasse*
- *Souterrain-Ferienwohnung 1: ca. 54 m<sup>2</sup>, 2 Zimmer, Wohnküche, Schlafzimmer, Duschbad mit Fenster*
- *Souterrain-Ferienwohnung 2: ca. 33 m<sup>2</sup>, 1 Zimmer, Einbauküche mit Essbereich, Duschbad mit Fenster*
- *Obergeschoss-Ferienwohnung 1: ca. 54 m<sup>2</sup>, 2 Zimmer, Duschbad, Seeblick vom Schlafzimmer*
- *Obergeschoss-Ferienwohnung 2: ca. 54 m<sup>2</sup>, 2 Zimmer, Duschbad, Blick über Feld zum Schweriner See*
- *Einbauküchen in allen Wohneinheiten*
- *Voll ausgestattete und möblierte Ferienwohnungen*

**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

- ***Großzügiges Vollbad in der Erdgeschosswohnung***
- ***Große Terrasse mit Blick ins Grüne und Richtung Schweriner See***
- ***Feldrandlage mit unverbaubarem Ausblick***
- ***Sauna auf dem Grundstück***
- ***Carport mit integrierter Werkstatt***
- ***Sieben Außenstellplätze***
- ***Hauswirtschaftsraum, Hausanschlussraum und separater Lagerraum***
- ***Hochwertige Bodenbeläge***
- ***Große Fensterflächen für helle, lichtdurchflutete Räume***

**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.***

***Die in diesem Exposé enthaltenen Fotos können ganz oder teilweise unter Einsatz digitaler Bildbearbeitung und/oder künstlicher Intelligenz erstellt oder optimiert worden sein. Sie dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Verbindlich sind nur die tatsächlichen Gegebenheiten bei einer Besichtigung vor Ort.***

**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)

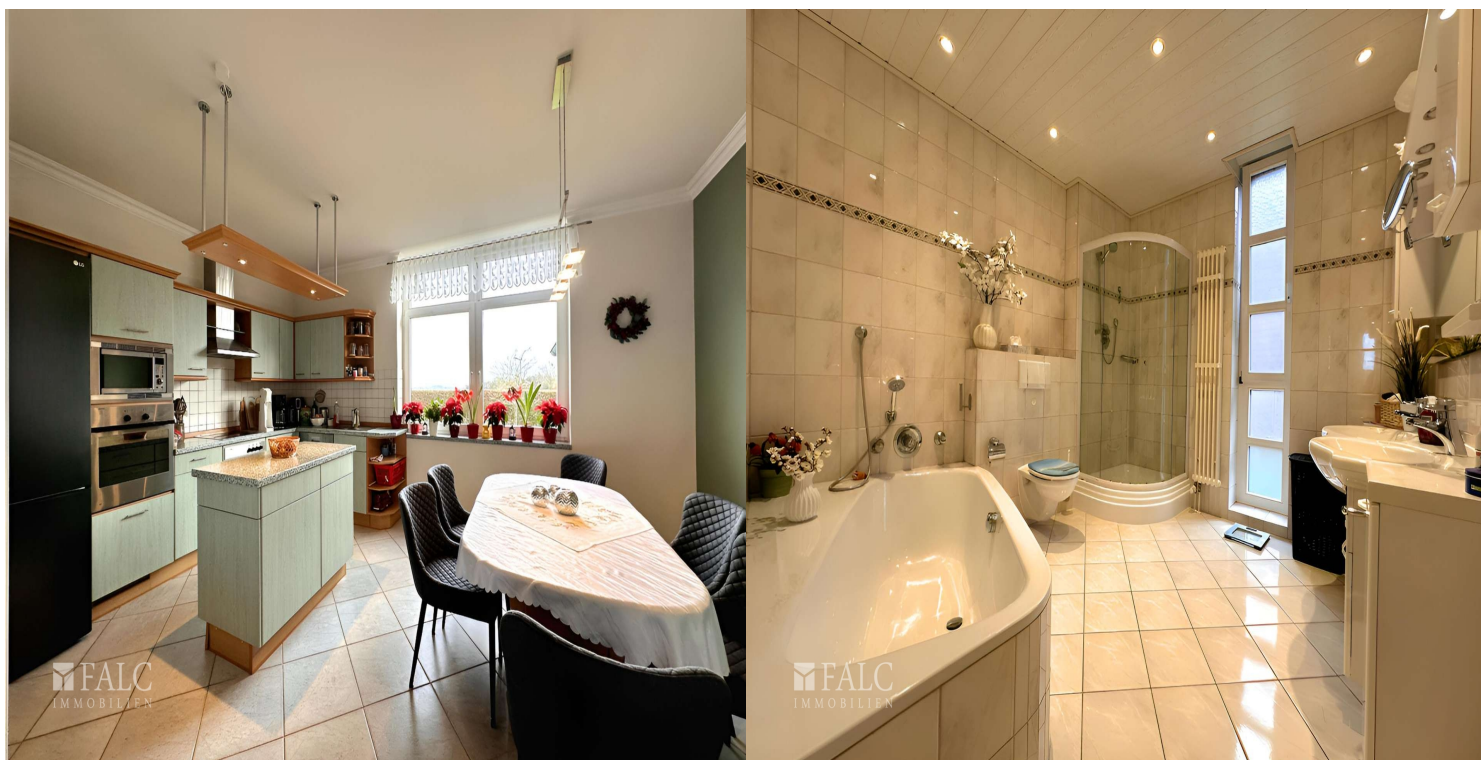
[Online ansehen](#)



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)

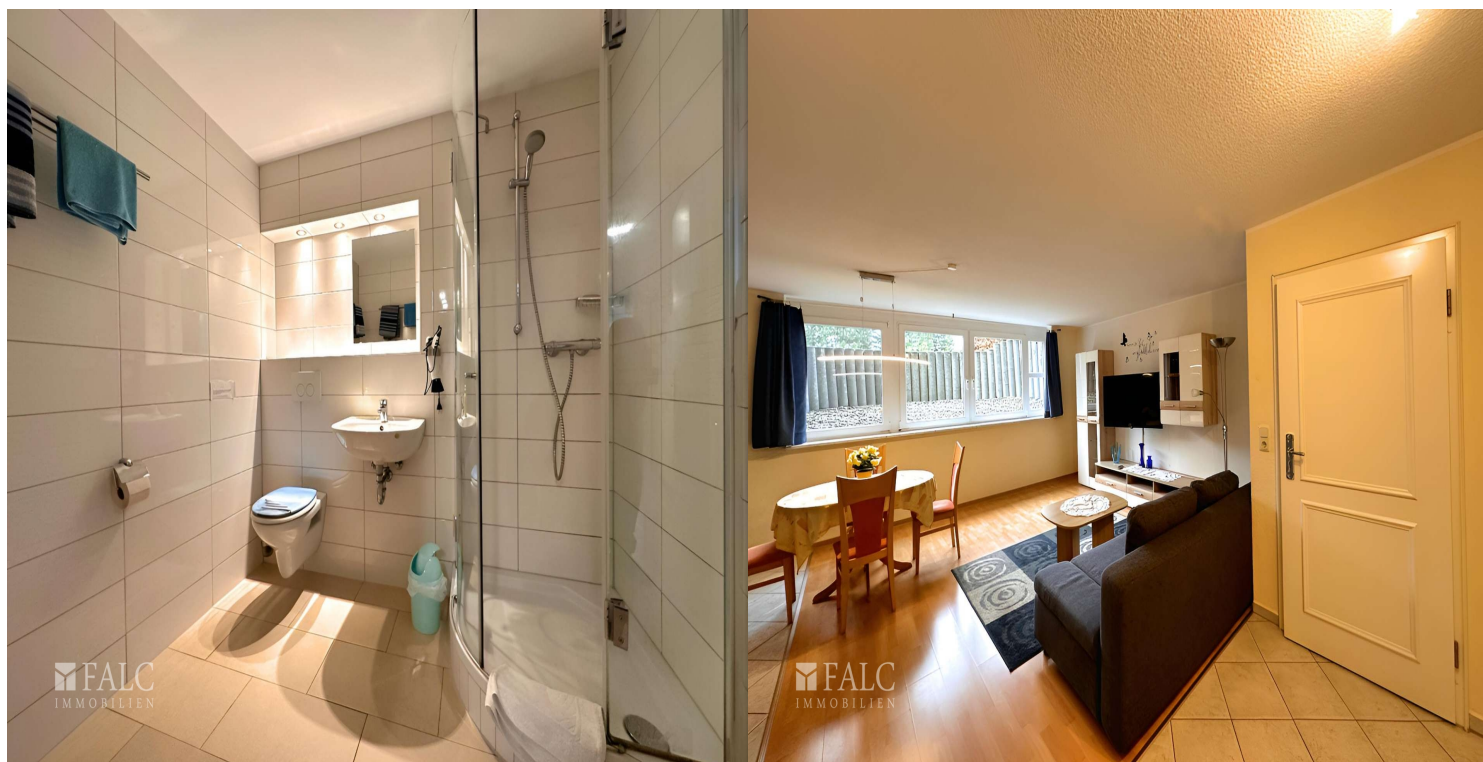
[Online ansehen](#)



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



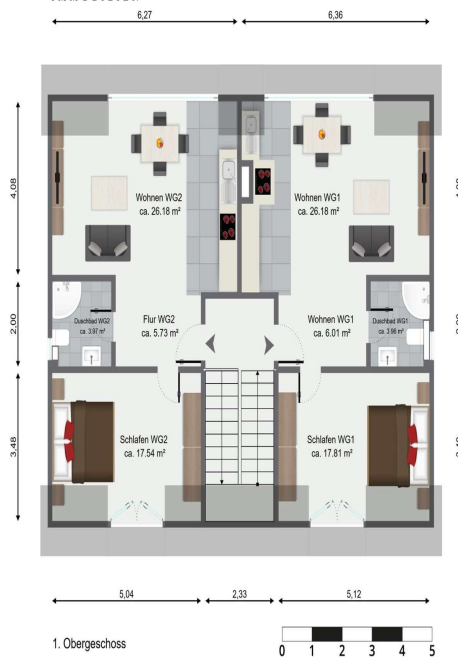
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC  
IMMOBILIEN



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](#)



WP Immo Manager

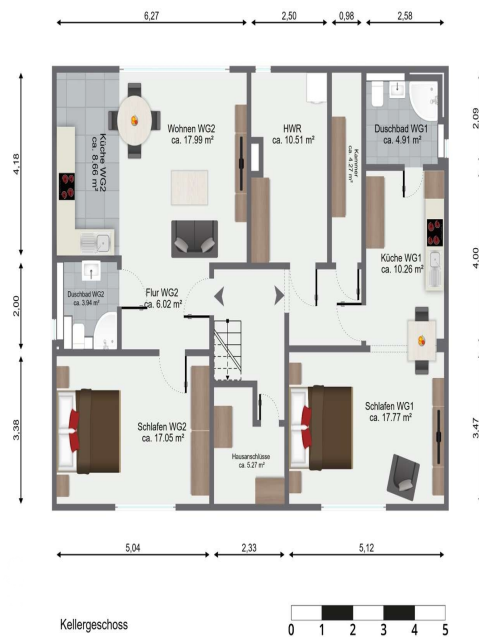
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



FALC  
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

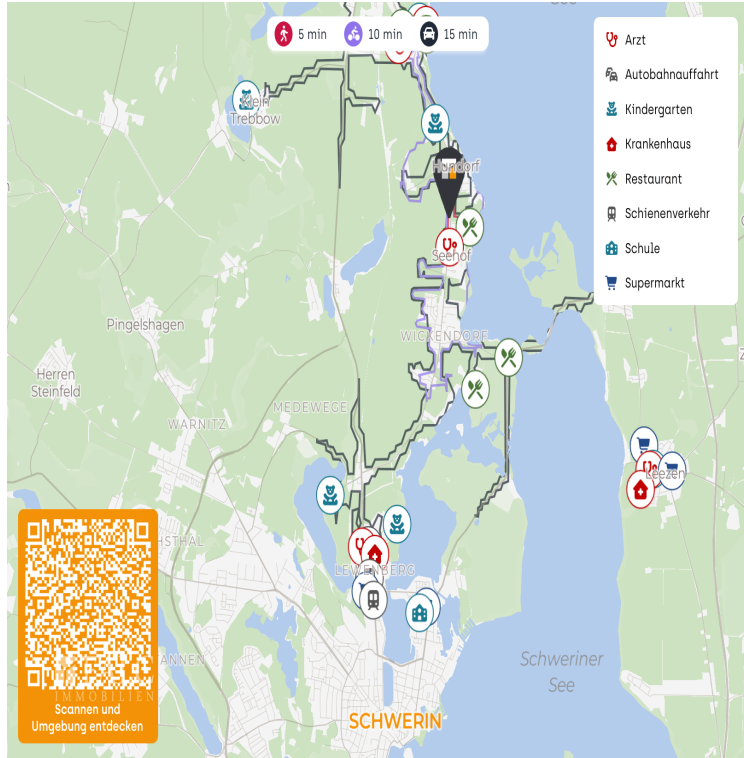
[Online ansehen](#)



# 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](#)