



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DaGa-69662

*Erlesenes Wohnen mit Charakter, Charme und Komfort - Ihre Stadtvilla am Wasser*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**579.000,00 €**

**3% inkl. Mehrwertsteuer vom notariell beurkundeten Kaufpreis**

**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>365,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>3.218,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>525,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>13,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1830</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Kunststoff, Fliesen, Teppich, Parkett</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Sauna</b>	
<b>Swimmingpool</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>30.03.2033</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>155.6 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>31.03.2023</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

*Das Anwesen liegt in der historischen Altstadt von Hagenow. Die Innenstadt mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Cafés und Restaurants erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten. Kindergärten und Schulen sind innerhalb von fünf Minuten mit dem Auto erreichbar. Der Anschluss an die A 24 liegt nur zehn Fahrminuten entfernt und sorgt für eine schnelle Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Trotzdem genießen Sie hier absolute Ruhe und Privatsphäre – perfekt für alle, die naturnah wohnen und dem Großstadttrubel entfliehen möchten.*

## Objektbeschreibung

*Wenn Sie das Besondere suchen, sind Sie hier genau richtig. Dieses eindrucksvolle Wohn- und Geschäftshaus mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 365 m<sup>2</sup> vereint historischen Charme mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Das denkmalgeschützte Anwesen wurde um 1830 als Fachwerkhaus errichtet und erhielt um 1900 eine prächtige Verblendfassade aus Ziegeln zur Straßenseite – ein architektonisches Schmuckstück mit Charakter.*

*Der Zugang zum Anwesen, das vor dem Umbau sechs Wohnungen beherbergte, erfolgt über den Haupteingang, der Sie in einen zentralen Flur führt. Von hier aus betreten Sie zwei nahezu gleich große Räume auf jeder Seite, die zuletzt als Büro genutzt wurden – ideal für die Kombination von Wohnen und Arbeiten. Auf der linken Seite lädt ein großzügiges Wohnzimmer mit Kamin zum Verweilen ein, während gegenüber ein elegantes Esszimmer mit viel Platz für gesellige Runden zur Verfügung steht. Direkt angeschlossen befindet sich eine gut ausgestattete Küche, deren offenes Konzept das Kochen und Kommunizieren angenehm miteinander verbindet. Ein Gäste-WC sowie praktische Einbauschränke runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab. Der Flur führt zum Hinterausgang, von dem aus Sie die sonnige Terrasse und den weitläufigen Garten betreten.*

*Über die Holztreppe gelangen Sie in die oberen Wohnetagen, in denen sich zahlreiche individuell nutzbare Räume befinden – darunter Schlafzimmer mit Ankleidezimmer, Gästezimmer sowie ein schallisolierter Musik- und Aufnahmerraum, der kreativen Entfaltung keine Grenzen setzt. Zwei Bäder stehen zur Verfügung: ein Gäste-Bad mit Duschwanne sowie ein luxuriöses Hauptbad mit Dusche und großzügiger Doppelbadewanne. Auch den großzügigen Hauswirtschafts- bzw. Wäscheraum finden Sie hier vor.*

*Weiter erwähnenswert ist der ausgebauter Spitzboden, auf dem sich die Heizungstherme befindet. Mit seiner großzügigen Fläche, Dielenboden und angenehmer Raumhöhe bietet er vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als weiteres Zimmer, Atelier oder Rückzugsort.*

*Der Außenbereich des Anwesens ist ein wahres Gartenparadies. Die überdachte Terrasse mit Blick auf den Schwimmteich lädt zum Entspannen ein. Ein separates Gebäude mit rund 160 m<sup>2</sup>*

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*

*beherbergt einen Innenpool mit Dusche und WC sowie einen weiteren Raum im Erdgeschoss. Im Dachgeschoss, das durch sichtbare Holzbalken und Holzverkleidung eine warme Atmosphäre ausstrahlt, eröffnen sich zusätzliche Möglichkeiten zur Nutzung als Gäste- oder Hobbybereich.*

*Für Sauna-Liebhaber bietet das Gartenhaus eine eigene kleine Wellnessoase mit Sauna, Dusche, WC und Ruhebereich. Eine überdachte Sitzecke davor sowie ein gegenüberliegendes Grillhäuschen sorgen für höchsten Komfort bei jeder Wetterlage.*

*Der parkähnliche Garten, in dem die Eigentümer seinerzeit einen Bouleplatz anlegen lassen haben, erstreckt sich bis zur Schmaar und vermittelt ein Gefühl von Ruhe und Rückzug – und das in zentraler Lage.*

*Wenn Sie ein Anwesen suchen, das zum Mehrgenerationenwohnen geeignet ist, viel Platz, historischen Charme, flexible Nutzungsmöglichkeiten und ein einmaliges Gartenidyll bietet, dann könnte dieses Haus genau Ihr neues Zuhause sein.*

*Für weitere Bilder fordern Sie gern unser Exposé an.*

**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](#)



## **Ausstattung**

### **Innenausstattung**

- *Kamin im Wohnzimmer für behagliche Atmosphäre*
- *Großzügige Wohnfläche von ca. 365 m<sup>2</sup>*
- *Einbauküche mit offenem Konzept*
- *Stilvolles Esszimmer mit Platz für viele Gäste*
- *Einbauschränke im Flur für praktischen Stauraum*
- *Gäste-WC im Erdgeschoss*
- *Luxuriöses Badezimmer mit Dusche und Doppelbadewanne*
- *Separates Gäste-Bad mit Duschwanne*
- *Schallisolierter Musik- und Aufnahmerraum*
- *Ausgebauter Spitzboden mit Dielenboden und Heizungstherme*
- *Viele individuell nutzbare Zimmer, z. B. Schlaf-, Gäste- oder Hobbyräume*

### **Gebäude / Bauweise**

- *Denkmalgeschütztes Fachwerkhaus (ca. 1830)*
- *Verblendfassade aus Ziegeln (ca. 1900)*
- *Repräsentatives Wohn- und Geschäftshaus*
- *Mehrgeschossige Bauweise mit zwei oberen Wohnetagen und Spitzboden*

### **Wellness & Freizeit**

- *Schwimmteich im Garten*
- *Innenpool mit Dusche und WC in separatem Gebäude (ca. 180 m<sup>2</sup>)*
- *Saunabereich im Gartenhaus mit Dusche, WC und Ruheraum und überdachter Sitzecke*
- *Grillhäuschen*
- *Überdachte Terrasse am Haus mit Blick auf den Schwimmteich und in den weitläufigen Garten*
- *Parkähnlich angelegter Garten mit angelegtem Bouleplatz und Zugang zur Schmaar*

### **Lage & Nutzung**

- *Zentrale Lage am Rand des Stadtkerns*
- *Geeignet für Wohnen und Arbeiten*
- *Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten (Privat, beruflich, kreativ)*



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***\*\*Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung!\*\****

***Haben wir Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir sind nicht nur über unsere kostenlose Hotline erreichbar, sondern stehen Ihnen auch am Wochenende zur Verfügung.***

***Bitte geben Sie bei Interesse immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Beachten Sie, dass die Objektbeschreibung ganz oder teilweise auf Angaben des Eigentümers basiert. Daher können wir keine Gewähr für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen.***

***Haben Sie noch nicht das passende Objekt gefunden oder suchen Sie etwas Spezielles? Lassen Sie es uns wissen, damit wir gezielt für Sie suchen können. Profitieren Sie von den Vorteilen unserer professionellen Maklersuche – der Suchauftrag ist für Sie selbstverständlich unverbindlich.***

***Besuchen Sie uns auch auf unserer Homepage unter [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de). Dort finden Sie in der Rubrik "Immobilienuche" nicht nur unseren Onlinesuchauftrag, sondern auch viele weitere 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

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

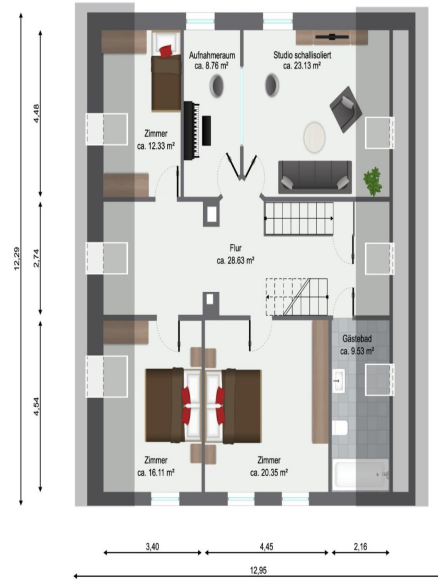
IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC  
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

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)

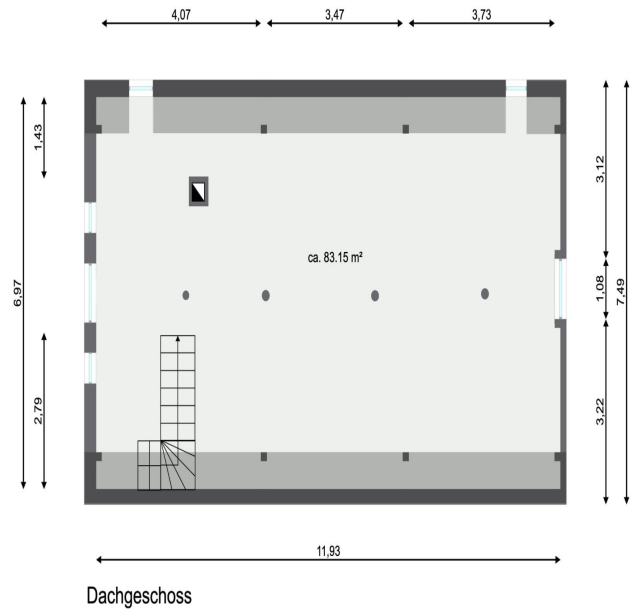
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

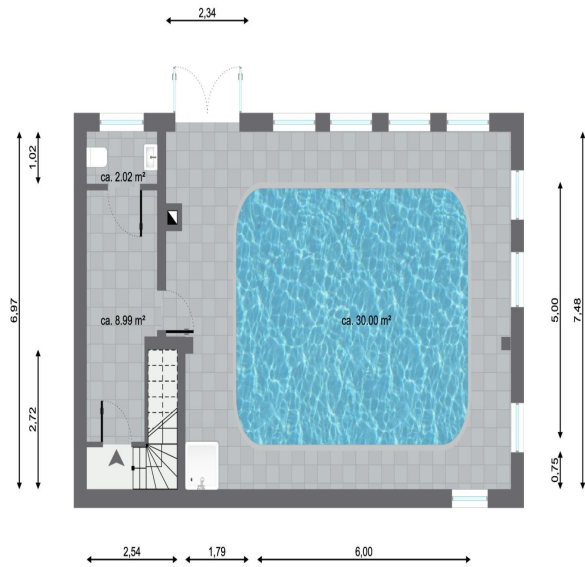
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Erdgeschoss

**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](#)