



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Sofort besichtigen**

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-DaMa-70150

**+++ Natur pur: Großes Grundstück, charmantes Haus & geräumige Scheune +++**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**179.000,00 €**

**Provision**

**3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom 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>110,0 m²</b>          |
| <b>Grundstücksfläche</b>   | <b>4.160,0 m²</b>        |
| <b>Anzahl Zimmer</b>       | <b>4,0</b>               |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b> | <b>3,0</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>1934</b>              |
| <b>Küche</b>               | <b>Einbauküche</b>       |
| <b>Befuerung</b>           | <b>Flüssiggas</b>        |
| <b>Stellplatzart</b>       | <b>Garage, Freiplatz</b> |
| <b>Gartennutzung</b>       |                          |
| <b>Unterkellert</b>        | <b>Keller</b>            |
| <b>Abstellraum</b>         |                          |

### Energieausweis

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Verbrauchsausweis</b> |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>25.07.2035</b>        |
| <b>Energiekennwert</b>        | <b>209 kWh/(m²*a)</b>    |
| <b>Mit Warmwasser</b>         | <b>Ja</b>                |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Flüssiggas</b>        |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>G</b>                 |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>25.07.2025</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

***Diese charmante Wohnimmobilie liegt in einer ruhigen und naturnahen Umgebung, die ideal für Familien und Naturliebhaber ist. Die Lage bietet eine ausgewogene Mischung aus ländlicher Idylle und praktischer Anbindung an wichtige Einrichtungen und Verkehrsknotenpunkte.***

***Für den täglichen Bedarf sind mehrere Supermärkte in kurzer Fahrdistanz erreichbar, darunter ein Rewe und ein ALDI Nord. Diese bieten eine breite Auswahl an Lebensmitteln und Produkten des täglichen Bedarfs. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen gewährleistet, die in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar sind. Die nächste Bahnstation ist ebenfalls in einer angemessenen Entfernung, was die Mobilität in der Region erleichtert.***

***Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu mehreren Bildungseinrichtungen. Das Schulzentrum sowie die Grundschule sind in Wittenburg angesiedelt und bieten eine gute Bildungsinfrastruktur. Auch Kindergärten sind in der Nähe vorhanden, was den Alltag für Familien erleichtert.***

***Für Freizeitaktivitäten und Erholung stehen der Schlosspark Dreilützow und verschiedene Sportstätten zur Verfügung. Diese bieten zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Erholung im Freien. Zudem ist das Alpincenter Hamburg-Wittenburg nicht weit entfernt und bietet eine außergewöhnliche Möglichkeit für Wintersportaktivitäten.***

***Die medizinische Versorgung ist durch mehrere Arztpraxen in der Umgebung gesichert, die innerhalb kurzer Fahrzeiten erreichbar sind. Für kulinarische Genüsse sorgt der Landgasthof "Zur Mühle", der in der Nähe liegt und regionale Spezialitäten anbietet.***

***Die Autobahnanbindung ist günstig, sodass auch weiter entfernte Ziele schnell erreicht werden können. Der nächste Flughafen ist in einer Entfernung von etwa 90 Kilometern gelegen, was eine gute Erreichbarkeit für nationale und internationale Reisen gewährleistet.***

***Diese Immobilie bietet somit eine hervorragende Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und einer guten Anbindung an städtische Annehmlichkeiten.***

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

*Beim Betreten dieses charmanten Hauses aus dem Jahr 1934 werden Sie von einem einladenden Eingangsbereich empfangen, der direkt in das Herzstück des Hauses führt. Die Wohnfläche von ca. 110m<sup>2</sup> verteilt sich auf vier gut geschnittene Zimmer, die sowohl Flexibilität als auch Komfort bieten. Der großzügige Wohnbereich, der mit charaktervollen Holzbalken versehen ist, ist ideal für gesellige Abende mit der Familie und bietet direkten Zugang zur Terrasse, von der aus Sie einen herrlichen Blick ins Grüne genießen können.*

*Die Küche bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreationen und gemeinsame Mahlzeiten.*

*Im Erdgeschoss finden Sie ein großes Badezimmer, das den Wohnkomfort zusätzlich erhöht, sowie ein Schlafzimmer welches ebenfalls mit viel Licht und Platz punktet. Im Dachgeschoss erwarten Sie zwei große Räume, die als private Rückzugsorte dienen und genügend Platz für erholsame Nächte sowie individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten.*

*Das Haus ist teilweise unterkellert und bietet zusätzlichen Stauraum durch einen Hauswirtschaftsraum sowie eine Waschküche. Die vorhandene Bio-Kläranlage sorgt für eine umweltfreundliche Abwasserentsorgung und ist auf dem neusten Stand.*

*Ein Highlight dieser Immobilie ist das beeindruckende Grundstück von 4160m<sup>2</sup>, das mit einem großen Garten aufwartet. Hier können Kinder unbeschwert spielen, während Sie die Ruhe und den Blick ins Grüne genießen. Eine Scheune und eine Garage bieten zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.*

*Die letzte Renovierung des Hauses erfolgte ca. 1998, was dem Objekt einen soliden und gepflegten Zustand verleiht. Mit einem Kaufpreis von 179.000 € bietet dieses Haus eine hervorragende Gelegenheit für Familien, die auf der Suche nach einem Zuhause mit Charakter und Potenzial sind.*

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*

## 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.***

***Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.***

***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](#)



## Einfacher OpenImmo Import



Seite 12/14

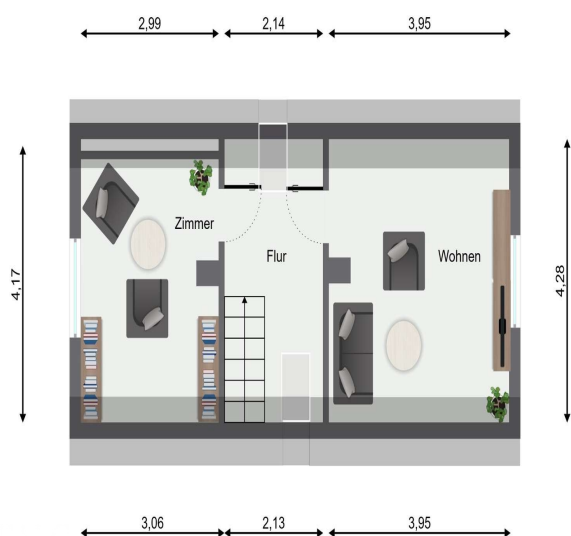


IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**FALC**  
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

**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*

**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](#)