



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-DaMa-70412

**+++ Attraktives Stadthaus mit Wintergarten auf großem Grundstück +++**

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**215.000,00 €**

**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>105,0 m<sup>2</sup></b>     |
| <b>Grundstücksfläche</b>  | <b>1.251,0 m<sup>2</sup></b>   |
| <b>Anzahl Zimmer</b>      | <b>5,0</b>                     |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>  | <b>2,0</b>                     |
| <b>Anzahl Stellplätze</b> | <b>4,0</b>                     |
| <b>Baujahr</b>            | <b>1936</b>                    |
| <b>Zustand</b>            | <b>Gepflegt</b>                |
| <b>Küche</b>              | <b>Einbauküche</b>             |
| <b>Heizungsart</b>        | <b>Zentral</b>                 |
| <b>Befeuerung</b>         | <b>Gas</b>                     |
| <b>Stellplatzart</b>      | <b>Garage, Außenstellplatz</b> |
| <b>Gartennutzung</b>      |                                |
| <b>Wintergarten</b>       |                                |
| <b>Unterkellert</b>       | <b>Keller</b>                  |
| <b>Abstellraum</b>        |                                |

### Energieausweis

|                               |                                    |
|-------------------------------|------------------------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Verbrauchsausweis</b>           |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>24.10.2032</b>                  |
| <b>Energiekennwert</b>        | <b>275,9 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b> |
| <b>Mit Warmwasser</b>         | <b>Ja</b>                          |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Gas</b>                         |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>H</b>                           |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>25.10.2022</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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Diese Immobilie bietet eine ideale Lage für Familien, die Wert auf eine gut vernetzte und kinderfreundliche Umgebung legen. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Kindergärten, darunter die Kita Kleine Nordlichter und der Kindergarten Matroschka, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Für den täglichen Einkauf stehen Ihnen Supermärkte wie Rewe und Netto Marken-Discount zur Verfügung, die ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt sind.*

*Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt, und der Bahnhof Hagenow Land bietet eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten. Für Autofahrer ist die Autobahn ebenfalls in kurzer Fahrzeit erreichbar, was die Lage auch für Pendler attraktiv macht.*

*Erholung und Freizeit kommen hier nicht zu kurz. Der nahegelegene Park lädt zu entspannten Spaziergängen ein, während mehrere Spielplätze in der Umgebung den jüngsten Familienmitgliedern ausreichend Raum zum Spielen bieten. Sportbegeisterte finden im nahegelegenen Sportcenter vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung.*

*Für den Gesundheitsbedarf sind verschiedene Arztpraxen und eine Zahnarztpraxis in der Nähe vorhanden, sodass eine umfassende medizinische Versorgung gewährleistet ist. Die Kombination aus hervorragender Infrastruktur, familienfreundlichen Einrichtungen und einer ruhigen Wohnlage macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien. Die Nähe zu Schulen und Kindergärten, kombiniert mit einer guten Verkehrsanbindung, sorgt für eine hohe Lebensqualität und Komfort im Alltag.*

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, mit ca. 105 qm Wohnfläche, aus dem Jahr 1936 gelangen Sie zunächst in einen einladenden Eingangsbereich, der Ihnen einen ersten Eindruck von der warmen Atmosphäre vermittelt. Von hier aus führt der Weg direkt in das Herzstück des Hauses, das großzügige Wohnzimmer. Der Holzparkettboden verleiht dem Raum eine natürliche Eleganz und schafft eine behagliche Wohnatmosphäre. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten einen schönen Ausblick auf den gepflegten Garten.*

*Die Küche und das Esszimmer, welches ebenfalls mit einem tollen Holzparkettboden ausgestattet ist, befinden sich auf derselben Ebene wie das Wohnzimmer und bieten ausreichend Platz für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Die Küche ist funktional gestaltet und bietet alle notwendigen Anschlüsse und Vorrichtungen für moderne Küchengeräte.*

*Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Die Räume sind hell und freundlich gestaltet, was durch die großen Fenster unterstützt wird. Zwei Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort und vermeiden morgendlichen Stress.  
Kurz um viel Wohnraum und Platz zum Leben.*

*Der zentral auf dem Hof gelegene Wintergarten kann das ganze Jahr über als zusätzlicher Wohnraum genutzt werden. Hier können Sie entspannte Stunden mit Blick auf das Grün des Gartens verbringen. Der Garten selbst bietet ausreichend Platz für Kinder zum Spielen und für gesellige Grillabende.*

*Das Haus ist mit ca. 60 qm voll unterkellert und bietet zusätzlichen Stauraum sowie eine kleine Waschküche. Ein separater Eingang führt von hier aus direkt in den Hinterhof, was die Organisation des Haushalts erleichtert.*

*Die Energieeffizienzklasse H weist auf den Charme eines älteren Hauses hin, bietet jedoch auch Potenzial für Modernisierungen. Mit einem Kaufpreis von 215.000 € bietet dieses Haus eine attraktive Möglichkeit für junge Familien, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause mit Charakter 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](https://www.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)

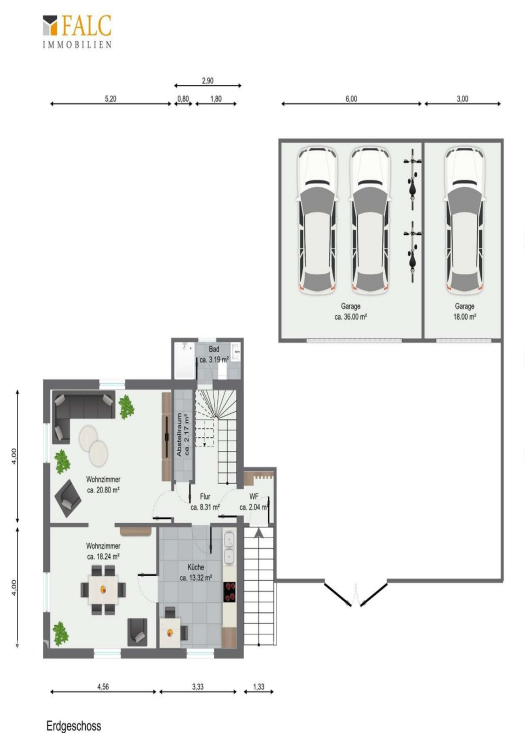
[Online ansehen](#)



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](#)

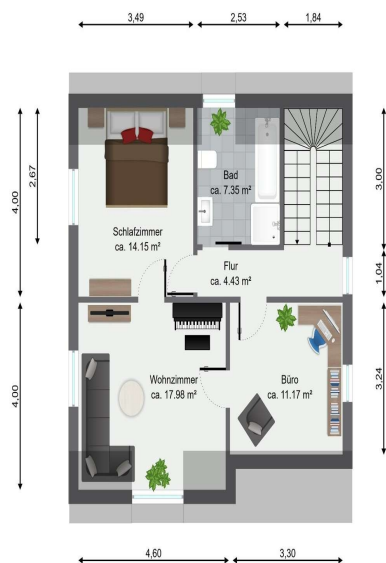


IMMOMANAGER

# 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](#)