



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DaMa-71886

+++ Zweifamilienhaus mit vielen Möglichkeiten und großem Grundstück +++

Eckdaten

Kaufpreis

645.000,00 €

Provision

5,95 % inkl. 19 % MwSt. vom 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	280,0 m²
Grundstücksfläche	1.703,0 m²
Gesamtfläche	315,0 m²
Anzahl Zimmer	12,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1970
Letzte Modernisierung	2022
Ausstattungskategorie	Standard
Küche	Einbauküche
Kamin	
Befeuerng	Elektro
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Wintergarten	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	02.07.2035
Energiebedarf	108,69
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	03.07.2025
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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie liegt in einer gut angebundenen und lebendigen Umgebung in Lübeck. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln ist ein großer Vorteil, da die nächste Bushaltestelle nur wenige Schritte entfernt ist. Der Lübeck Hauptbahnhof ist ebenfalls in kurzer Fahrzeit erreichbar, was eine hervorragende Anbindung an den regionalen und überregionalen Schienenverkehr ermöglicht.

Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt. In der Umgebung finden sich mehrere Supermärkte, darunter ein familia-Markt, der bequem mit dem Auto oder dem Fahrrad zu erreichen ist. Auch für die Gesundheit ist gesorgt: In der Nähe befinden sich verschiedene Arztpraxen, darunter die Gemeinschaftspraxis Nentwig, die in wenigen Minuten erreichbar ist.

Familien profitieren von der Nähe zu Bildungseinrichtungen. Die Grundschule Groß Steinrade ist in der Nähe und bietet eine gute Möglichkeit für den Schulweg der Kinder. Auch Kindergärten wie die Kita Groß Steinrade sind schnell erreichbar, was den Alltag für Familien erleichtert.

Für Freizeit und Erholung bieten sich zahlreiche Möglichkeiten. Der nahegelegene Park lädt zu Spaziergängen und Entspannung im Grünen ein. Sportbegeisterte finden im Sportzentrum Herrendamm eine Vielzahl an Angeboten, um aktiv zu bleiben.

Die Anbindung an die Autobahn ist ebenfalls günstig, was die individuelle Mobilität erleichtert. Der nächste Flughafen, Hamburg Airport, ist in etwa einer Stunde mit dem Auto erreichbar, was Reisen unkompliziert macht.

Insgesamt bietet diese Lage eine ausgewogene Mischung aus städtischer Infrastruktur und naturnaher Umgebung, ideal für alle, die eine gute Erreichbarkeit und eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten schätzen.

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

Objektbeschreibung

Beim Betreten dieses großzügigen Anwesens aus dem Jahr 1935 wird sofort die einladende Atmosphäre spürbar.

Das Anwesen besteht aus zwei separaten Häusern, die insgesamt drei verschiedene Wohneinheiten bieten. Jede Einheit verfügt über eigene Wohn- und Schlafbereiche, was eine flexible Nutzung erlaubt, sei es für erwachsene Kinder, Großeltern oder als Homeoffice. Alle Wohneinheiten haben direkten Zugang zum großzügigen Hof und Garten, der als gemeinschaftlicher Treffpunkt oder als ruhiger Rückzugsort genutzt werden kann.

Die Immobilien erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 280m² das Vorderhaus wurde 2022 komplett saniert und überzeugt mit tollen Wohnräumen. Das große Haus im hinteren Bereich des Grundstückes ist im Jahre 1970 erbaut worden.

Vom Eingangsbereich des Haupthauses aus gelangen Sie direkt in das Herzstück der Wohnung im Erdgeschoss, dem Wohnzimmer mit Zugang zum großen Wintergarten. Dieser lichtdurchflutete Raum verbindet Innen- und Außenbereich harmonisch und bietet einen wunderbaren Blick in den Garten.

Ebenfalls im Erdgeschoss des Hinteren Hauses finden Sie zudem eine gut ausgestattete Küche, die durch ihre praktische Anordnung und die Nähe zum Essbereich überzeugt.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon im Obergeschoss, der von mehreren Zimmern aus zugänglich ist. Hier können Sie die Abendsonne genießen und den Tag entspannt ausklingen lassen. Auch hier finden Sie viel Platz und offene Räume die überzeugen.

Zusätzlich bietet das Anwesen eine geräumige Garage, die ausreichend Platz für Fahrzeuge beider Häuser bietet. Dies sorgt für zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Das vordere Haus wurde vor 3 Jahren komplett saniert, was den modernen Wohnkomfort zusätzlich unterstreicht.

Die Energieeffizienzklasse D des Hauses bietet Potenzial für zukünftige Modernisierungen, um den Energieverbrauch weiter zu optimieren. Der Kaufpreis von 645.000 € spiegelt die großzügige Raumaufteilung und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten wider.

Diese Immobilie bietet nicht nur Raum zum Wohnen, sondern auch die Möglichkeit, individuelle Wohnträume zu verwirklichen. Ein ideales Zuhause für Familien, die Wert auf Platz und Flexibilität 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

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 Anrieb 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](#)



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

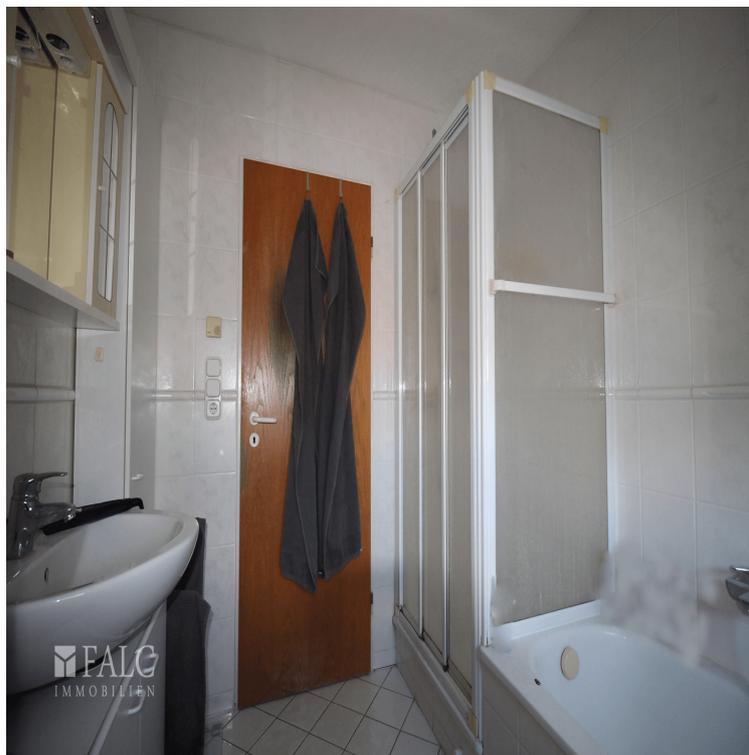
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)

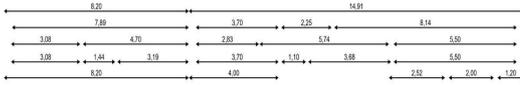


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

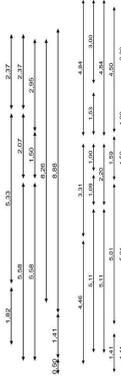
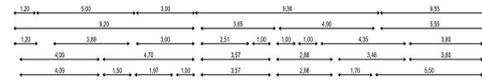
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Oberschoss

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net
 Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
 Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

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](#)