



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DaMa-72810

**+++ Familienidyll: Einfamilienhaus mit separater Ferienwohnung und großzügigem Hof +++**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**169.000,00 €**

**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>105,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>794,0 m<sup>2</sup></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>4,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1935</b>
<b>Zustand</b>	<b>TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Carport</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>31.07.2035</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>162 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>31.07.2025</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 Wohnimmobilie in Neustadt-Glewe bietet eine ideale Kombination aus Ruhe und guter Anbindung. Die Lage ist besonders attraktiv für Familien und Berufspendler, die eine harmonische Balance zwischen Stadtleben und Natur suchen.***

***In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Der Barracuda Beach ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt und lädt zu entspannten Stunden am Wasser ein. Für die kleinen Bewohner gibt es einen Spielplatz in der Nähe, der für Abwechslung und Spaß sorgt.***

***Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Eine Bushaltestelle ist bequem zu Fuß erreichbar, und der Bahnhof Neustadt-Glewe bietet eine gute Verbindung für Pendler. Auch die Autobahnauffahrt zur A24 ist in wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten ermöglicht.***

***Für den täglichen Bedarf sind mehrere Supermärkte und Bäckereien in der Nähe vorhanden. Zudem sorgen Restaurants und Cafés für kulinarische Vielfalt. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Apotheken und Arztpraxen gesichert.***

***Der nächste Flughafen ist der Flughafen Hamburg, der in etwa anderthalb Stunden mit dem Auto erreichbar ist, was die Lage auch für Vielreisende attraktiv macht. Diese Immobilie bietet somit eine hervorragende Kombination aus Erreichbarkeit und Lebensqualität.***

**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

*Dieses charmante Haus aus dem Jahr 1935 bietet auf ca. 105m<sup>2</sup> Wohnfläche ein behagliches und schönes Zuhause. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen einladenden Eingangsbereich, der direkt in das geräumige Wohnzimmer führt. Hier sorgt ein großes Fenster für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre. Die angrenzende Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für einen Esstisch, an dem die Familie zusammenkommen kann.*

*Vom Wohnzimmer aus haben Sie einen schönen Blick auf den gepflegten Garten. Der Garten selbst ist ein Highlight der Immobilie, mit einem liebevoll angelegten Innenhof, der eine Hobbyküche und eine Räucherherd beherbergt. Ein idealer Ort für gesellige Abende im Freien mit Freunden und Familie.*

*Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein modernes Badezimmer mit Dusche sowie ein großes Schlafzimmer, hier bleiben keine Wünsche offen. Das Dachgeschoss beherbergt zwei helle Wohnräume, die als Schlaf- oder Kinderzimmer genutzt werden können. Ein zusätzlicher Büroraum bietet Platz für Homeoffice oder kreative Projekte.*

*Besonders hervorzuheben ist die separate Einliegerwohnung, die sich ideal als Ferienwohnung eignet. Sie verfügt über ein eigenes Bad und eine Küche, was sie zu einer attraktiven Option für Gäste oder zur Vermietung macht.*

*Ein weiterer Pluspunkt ist der Werkstatttraum auf dem Hof, der Hobbyhandwerkern viele Möglichkeiten bietet.*

*Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum mit zwei Abstellräumen und einer weiteren Dusche, was besonders praktisch für den Alltag ist.*

*Diese Immobilie vereint historischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Mit einem Kaufpreis von 169000 € ist sie eine attraktive Option für Familien, die ein gemütliches Zuhause mit viel Platz suchen.*

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 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](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

# 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*

**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](#)