



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DaMa-74744

+++ Elegantes Zweifamilienhaus mit großem Garten, Badeteich inkl. Poolhaus +++

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

579.000,00 €

3,57 % inkl. MwSt vom not. 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	218,0 m²
Grundstücksfläche	1.490,0 m²
Gesamtfläche	278,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	4,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1902
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Dielen, Parkett
Kamin	
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Carport
Gartennutzung	
Swimmingpool	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Energieausweistyp

Gültig bis

Energiekennwert

Mit Warmwasser

Energieträger

Energieeffizienzklasse

Ausstelldatum

Geltende EnEV

Gebäudeart

Verbrauchsausweis

27.01.2036

75 kWh/(m²*a)

Ja

Gas

C

27.01.2026

2014

Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie liegt in Ludwigslust in einem angenehm alltagstauglichen Umfeld mit kurzen Wegen für Familie, Beruf und Freizeit. Für den täglichen Bedarf sind Einkaufsmöglichkeiten schnell erreichbar, ebenso wie weitere Angebote des Stadtlebens.

Für Familien besonders praktisch: Ein Kindergarten sowie Schulen befinden sich in der Nähe. Auch Spielplätze und ein Park sind gut erreichbar und bieten Raum für Bewegung und Erholung im Grünen.

Die Anbindung ist überzeugend. Eine Bushaltestelle liegt praktisch vor der Tür, der Bahnhof Ludwigslust ist ebenfalls in der Nähe und sorgt für eine komfortable Verbindung in die Region. Mit dem Auto erreichen Sie die A14 in ca. 5 Minuten und die A24 in ca. 10 Minuten, ideal für Pendler und Ausflüge.

Auch medizinische Versorgung ist im Umfeld vorhanden, und für eine entspannte Auszeit finden sich Gastronomieangebote in der näheren Umgebung.

Explizit in der Nähe genannt: Kindergarten, Schule, Spielplatz und der Park.

ÖPNV und Fernverkehr auf einen Blick: Bushaltestelle in direkter Nähe, Bahnhof Ludwigslust in der Nähe, Autobahnanbindung A14 ca. 5 Minuten und A24 ca. 10 Minuten. Der nächstgelegene größere Flughafen ist Hamburg, ca. 120 km entfernt.

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

Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1902 bietet insgesamt ca. 218 m² Wohnfläche und ist in zwei Wohneinheiten aufgeteilt. Der Rundgang beginnt im Erdgeschoss im Windfang, der bereits einen schönen Blick in den Garten freigibt und als praktische Pufferzone für Jacken und Schuhe dient. Von hier geht es in die zentrale Diele, von der aus die Räume gut erreichbar sind.

Im Erdgeschoss liegen Wohnraum und Wohnzimmer als zwei separate Bereiche, die sich je nach Bedarf als Familienbereich und ruhiger Rückzugsraum nutzen lassen. Zwei Kamine sorgen hier für eine angenehme Atmosphäre an kühleren Tagen. Das Esszimmer ist großzügig geschnitten und eignet sich für einen großen Tisch. Direkt anschließend befindet sich die Küche. Von hier führt der Zugang auf die Terrasse und weiter in den Hof, was den Alltag im Sommer besonders unkompliziert macht, ob Frühstück draußen oder kurze Wege in den Garten. Ein Büro ergänzt das Erdgeschoss sinnvoll, ebenso ein wunderschönes Badezimmer mit großer Dusche.

Über das weitläufige Treppenhaus erreichen Sie das Dachgeschoss. Hier stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung, eines davon als Gästezimmer mit eigenem WC. Zwei weitere modern gestaltete Badezimmer bieten mit Dusche bzw. Badewanne und Tageslicht eine komfortable Ergänzung und der Wohnraum inklusive Kamin lässt auch hier keine Wünsche offen.

Im Keller setzt sich das Platzangebot fort: Neben klassischen Nutzflächen gibt es ein Gästezimmer sowie ein Badezimmer, ideal für Besuch oder als separater Bereich. Ein Weinkeller rundet die Untergeschossflächen ab.

Draußen wartet der Garten mit viel Aufenthaltsqualität. Highlight ist der Schwimmteich mit Poolhaus inklusive Ofen, ein stimmiger Ort für entspannte Stunden und längere Abende im Freien. Insgesamt stehen im Haus drei Kamine zur Verfügung, die den Charakter des Gebäudes unterstreichen.

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

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 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

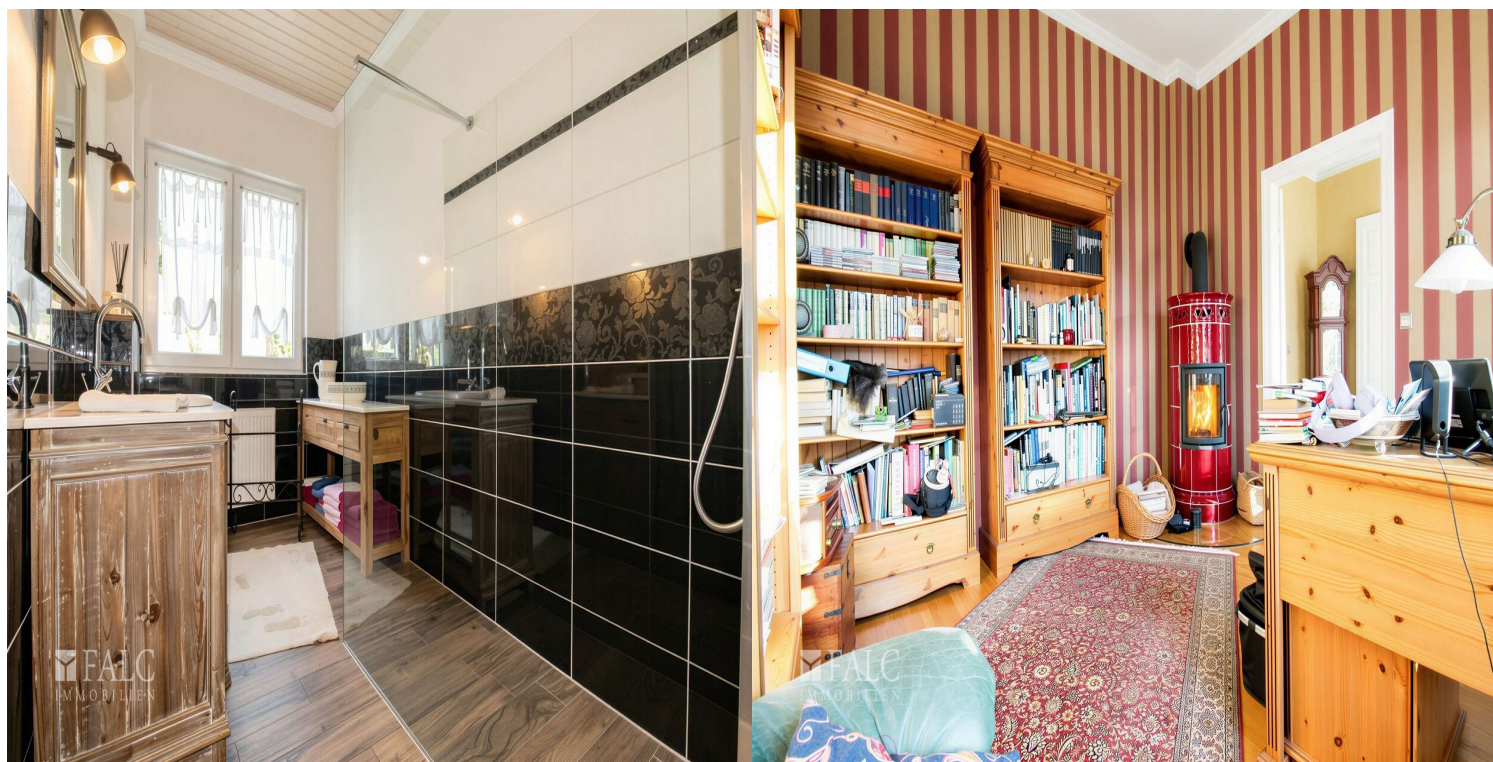
[Online ansehen](#)



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

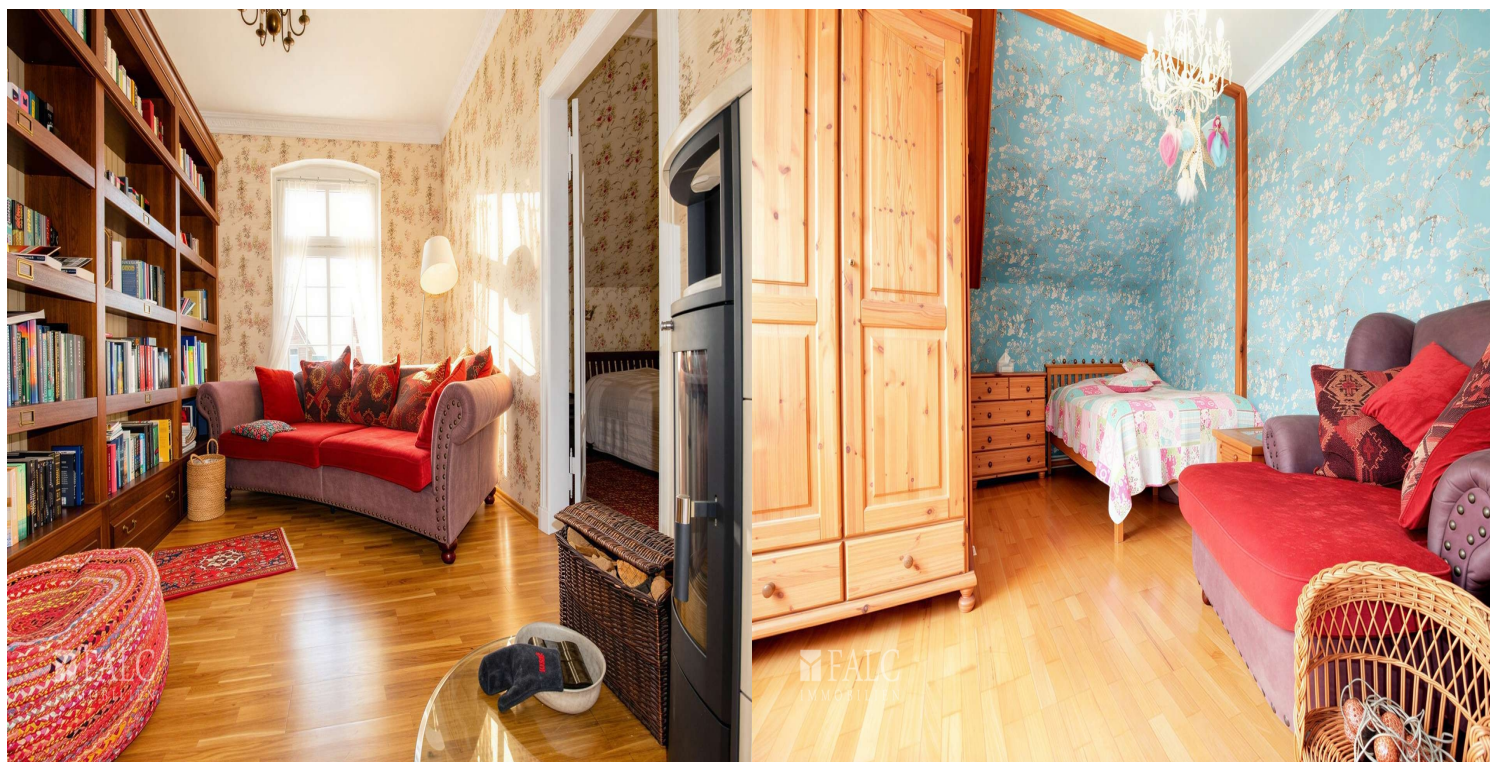
[Online ansehen](#)



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

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](#)

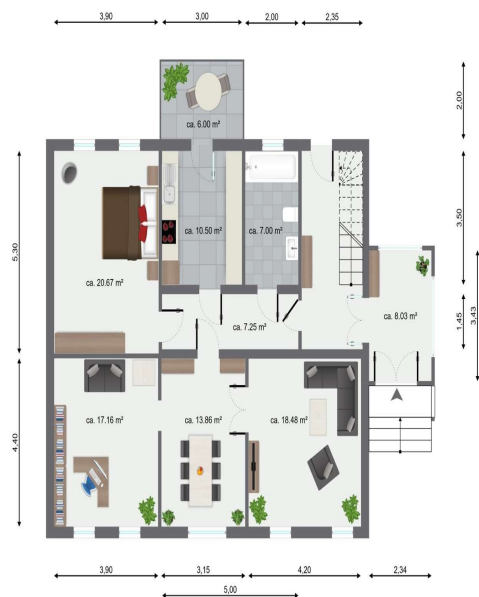


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

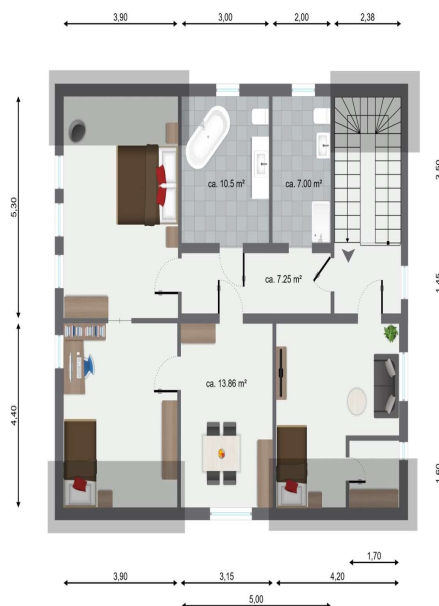
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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](#)