



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DEK-81794

## Sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte + mögliches Baufeld

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**160.000,00 €**

**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](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>75,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>890,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>Sanierungsbedürftig</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat, Teppich</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>29.08.2034</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>29.08.2024</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

***Die Lage in Ahrenshagen Daskow verbindet ruhiges Wohnen mit einer alltagstauglichen Erreichbarkeit wichtiger Anlaufstellen. Eine Bushaltestelle ist in der Nähe und fußläufig erreichbar. Für die Bahnanbindung bieten sich die Stationen Ribnitz Damgarten Ost und Altenwillershagen an, die jeweils in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar sind.***

***Für die Nahversorgung liegen Einkaufsmöglichkeiten wie Aldi, Netto Marken Discount und Edeka in der näheren Umgebung und sind mit dem Auto gut erreichbar. Familien profitieren von Angeboten wie der Kita Sonnenblume sowie mehreren Schulen in der Umgebung, darunter das Richard Wossidlo Gymnasium. Auch medizinische Versorgung ist mit einem Ärztehaus und weiteren Praxen im Umfeld gegeben.***

***Freizeit und Ausgleich kommen ebenfalls nicht zu kurz. Ein Restaurant wie De Zees ist in der Umgebung gut erreichbar, und Grünflächen sowie Parks bieten Möglichkeiten für Spaziergänge und Erholung.***

***Verkehrlich ist die Region über die Bundesstraßen gut angebunden. Die nächstgelegene Autobahn ist in ca. 30 Minuten mit dem Auto erreichbar. Ein Flughafen ist ebenfalls in ca. 60 Minuten mit dem Auto erreichbar, je nach gewählter Route und Verkehrslage.***

**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

*Diese sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte bietet eine solide Basis für alle, die sich den Traum vom eigenen Zuhause nach eigenen Vorstellungen erfüllen möchten. Auf ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich 3 Zimmer und damit eine Größe, die sowohl für Paare als auch für eine kleine Familie oder als Rückzugsort im Grünen interessant ist. Das Haus ist unterkellert und wird durch ein großzügiges Grundstück mit Garten ergänzt. Zusätzlich stehen eine Garage sowie mehrere Nebengebäude wie Schuppen und ein Hühnerstall zur Verfügung. Ein mögliches zusätzliches Baufeld eröffnet darüber hinaus Perspektiven für Erweiterung oder weitere Nutzung, vorbehaltlich der behördlichen Genehmigungen.*

*Bereits die Außenansicht vermittelt den klassischen Charakter des Hauses. Der Zugang erfolgt über einen kleinen Eingangsbereich mit Windfang, der in den Flur führt. Von hier aus erschließen sich die Räume im Erdgeschoss. Die Küche ist als separater Raum angelegt und bietet Platz für eine Küchenzeile sowie einen Essbereich. Das Wohnzimmer wirkt durch die Fenster angenehm hell und lässt sich gut als zentraler Wohn und Aufenthaltsraum gestalten.*

*Das Badezimmer ist funktional geschnitten und mit Dusche ausgestattet. Insgesamt zeigt sich die Immobilie in einem Zustand, der eine Sanierung einplant. Gerade darin liegt jedoch der Vorteil: Sie können Grundriss, Oberflächen und Ausstattung nach Ihren eigenen Ansprüchen modernisieren und ein stimmiges Gesamtkonzept schaffen.*

*Im Dachgeschoss befinden sich weitere Räume, die sich als Schlaf und Kinderzimmer anbieten. Ergänzend ist ein kleiner Abstellbereich vorhanden, der sich ideal als Stauraum nutzen lässt. Die Raumaufteilung ist insgesamt klar und alltagstauglich, mit einer guten Trennung von Wohnen und Rückzug.*

*Ein echtes Plus ist der Keller: Hier stehen mehrere Räume zur Verfügung, die sich als Lager, Werkstatt oder für Hobbyzwecke eignen. Auch die Haustechnik ist hier untergebracht. Damit bietet das Haus nicht nur Wohnfläche, sondern auch wertvolle Nutzfläche, die im Alltag häufig den entscheidenden Unterschied macht.*

*Das Grundstück überzeugt mit viel Platz im Außenbereich. Der Garten bietet Raum für Erholung, Spiel und gärtnerische Ideen. Die vorhandenen Nebengebäude schaffen zusätzliche Möglichkeiten, etwa für Tierhaltung im kleinen Rahmen, für Fahrräder, Gartengeräte oder als Werkbereich. Die Garage ergänzt das Angebot um eine praktische Stellmöglichkeit, während Hof und Zufahrt weitere Abstellflächen bieten.*

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

## **Ausstattung**

*Die Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1960 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über eine Wohnfläche von etwa 75 Quadratmetern, verteilt auf drei Zimmer. Das Haus ist vollständig unterkellert und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit Gartenfläche. Zusätzlich stehen eine Garage sowie mehrere Nebengebäude, darunter Schuppen und ein ehemaliger Hühnerstall, zur Verfügung. Ein mögliches weiteres Baufeld eröffnet zusätzliche Nutzungs- und Erweiterungsperspektiven, vorbehaltlich der behördlichen Genehmigungen.*

*Der Zugang zum Haus erfolgt über einen Eingangsbereich mit Windfang, der in die zentrale Diele führt. Von hier aus sind die Räume im Erdgeschoss erreichbar. Die Küche ist als separater Raum angelegt und bietet ausreichend Platz für eine Küchenzeile sowie einen Essbereich. Das Wohnzimmer ist durch seine Fensterflächen gut belichtet und eignet sich als zentraler Wohn- und Aufenthaltsraum. Das Badezimmer ist funktional geschnitten und mit einer Dusche ausgestattet.*

*Im Erdgeschoss ist ausschließlich Laminatboden verlegt, während das Badezimmer mit Fliesenboden ausgestattet ist. Im Obergeschoss befindet sich in allen Räumen Teppichboden.*

*Im Dachgeschoss befinden sich weitere Räume, die sich ideal als Schlaf- und Kinderzimmer nutzen lassen. Ergänzend steht ein kleiner Abstellbereich zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die Raumaufteilung ist insgesamt klar strukturiert und ermöglicht eine angenehme Trennung zwischen Wohn- und Rückzugsbereichen.*

*Der Keller umfasst mehrere Räume, die sich als Lagerfläche, Werkstatt oder für Hobbyzwecke eignen. Hier ist ebenfalls die Haustechnik untergebracht. Im Keller besteht ein Feuchtigkeitsproblem, sodass entsprechende Maßnahmen einzuplanen sind. Zudem ist eine über 25 Jahre alte Ölheizung vorhanden, die im Zuge einer Modernisierung berücksichtigt werden sollte.*

*Die Fenster sind zweifach verglast und verfügen über Kunststoffrahmen. Insgesamt befindet sich die Immobilie in einem sanierungsbedürftigen Zustand, wodurch künftigen Eigentümern die Möglichkeit geboten wird, Modernisierungen und gestalterische Anpassungen nach eigenen Vorstellungen umzusetzen.*

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**

*Ihr persönlicher Ansprechpartner:*

*Denny Krüger 0152 213 717 94*

*Bitte geben Sie hierfür Ihre Kontaktdaten mit Name, Anschrift und telefonischer Erreichbarkeit an.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*Unser besonderer Service für Sie:*

*Unsere Erreichbarkeit, Zuverlässigkeit und Professionalität.*

*Sie erreichen unsere kostenlose Hotline unter 0800. 646 0 646*

*Täglich - Montag bis Sonntag - von 06 - 22 Uhr - Wir sind gern für Sie da.*

*Wir unterstützen Sie auch, falls Sie Ihre derzeitige Immobilie professionell vermarkten wollen. Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.*

*Besuchen Sie auch gern unser Büro:*

*in der Hansestadt Rostock:*

*Krämerstraße 6, 18055 Hansestadt Rostock*

**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



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

**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](#)



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)

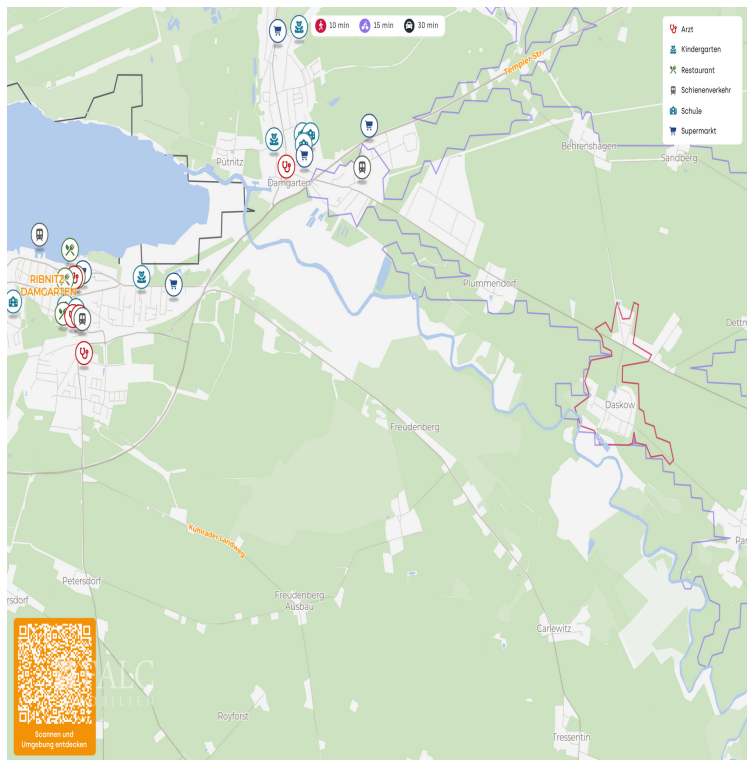
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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*

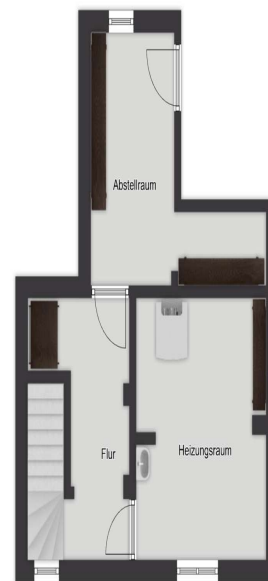
IMMOMANAGER

 **FALC**  
IMMOBILIEN

 **FALC**  
IMMOBILIEN



Spezial, 107 m²/4000



Spezial, 107 m²/4000

**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](#)

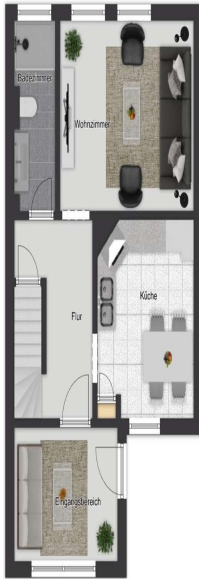


WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**FALC**  
IMMOBILIEN



Spezial: kein Maßstab

**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](#)