



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-InWa-61171

## *Charmantes Einfamilienhaus mit vielen Möglichkeiten*

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>230.000,00 €</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>150,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.000,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>7,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>

**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>Baujahr</b>	<b>1928</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Sauna</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>04.03.20258</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>438,95</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>H</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>05.03.2025</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**

*Die angebotene Wohnimmobilie liegt in einer ruhigen Straße im Herzen von Dannenberg (Elbe), umgeben von einer charmanten Umgebung, die sowohl Beschaulichkeit als auch eine gute Infrastruktur bietet. Die direkte Nachbarschaft zeichnet sich durch gepflegte Wohnhäuser und eine grüne Kulisse aus, die zu entspannten Spaziergängen einlädt.*

*Für Familien und Berufspendler bietet die Lage eine exzellente Verkehrsanbindung. Der nächstgelegene Bahnhof Dannenberg Ost ist nur ca. 200 Meter entfernt, was den Zugang zu regionalen und überregionalen Zielen erleichtert. Dank der Bushaltestellen in der Nähe ist der öffentliche Nahverkehr gut abgedeckt, was zusätzlichen Komfort für den täglichen Arbeitsweg bietet. Die Autobahn erreichen Sie in ca. 30 Fahrminuten, während der nächstgelegene internationale Flughafen Hamburg etwa 2 Stunden entfernt ist, was Reisen ins Ausland angenehm planbar macht.*

*Die Infrastruktur rund um die Immobilie ist gut entwickelt. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Geschäfte und Versorgungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Ein besonderes Highlight für Familien ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen. Sowohl eine Grundschule als auch ein evangelischer Kindergarten befinden sich in fußläufiger Entfernung, was den Weg zur morgendlichen Betreuung einfach gestaltet.*

*Freizeitaktivitäten sind in der Umgebung zahlreich vorhanden. Für diejenigen, die gern in ihrer Freizeit die Natur genießen, bieten die Elbtalau und diverse Spazierwege rund um Dannenberg einen idealen Ausgleich. Kulturelle Aktivitäten sind in der Region weniger vertreten, dennoch bieten nahegelegene Restaurants und Bars Gelegenheiten für gesellschaftliche Abende.*

*Für Familien mit Kindern bietet der nahegelegene öffentliche Spielplatz eine angenehme Möglichkeit für gemeinsame Nachmittage im Freien. Gleichzeitig sorgen die vorhandenen E-Ladestationen und Parkplätze für eine komfortable individuelle Mobilität, was für umweltbewusste und moderne Fortbewegung sorgt.*

*Die aufgelockerte städtische Struktur kombiniert mit der guten Infrastruktur und der Nähe zur Natur macht diese Wohnimmobilie zu einem attraktiven Ort fürs Wohnen und Wohlfühlen in Dannenberg (Elbe).*

**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**

***Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause – einem charmanten Einfamilienhaus, das Ruhe und Behaglichkeit bietet. Dieses Anwesen ist ideal für Familien, die nach einem gemütlichen Rückzugsort suchen oder für Paare, die zusätzlichen Raum für Hobbys und Gäste wünschen.***

***Das Haus erstreckt sich über eine Wohnfläche von 150 Quadratmetern. Die clevere Raumaufteilung im Erdgeschoss bietet vier großzügige Zimmer, die individuell genutzt werden können. Ob als Schlafzimmer, Home-Office oder Spielzimmer – gestalten Sie jedes Zimmer nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen. Im Obergeschoss finden Sie eine eigenständige, gemütliche 3-Zimmer-Wohnung, die alles bietet - vom Rückzugsbereich für Gäste oder als Home-Office.***

***Das Grundstück von ebenfalls 1000 Quadratmetern lädt zur Erholung im Freien ein. Hier können Sie Ihre Gartenträume verwirklichen oder eine grüne Oase der Entspannung schaffen. Der Außenbereich bietet ausreichend Platz für gesellige Grillabende oder einen kleinen Gemüsegarten. Ein separates Sauna-Haus lässt Ihre Wellness-Träume Wirklichkeit werden.***

***Die Lage des Hauses verbindet das Beste aus zwei Welten: eine ruhige Wohngegend für eine entspannte Atmosphäre und dennoch eine gute Anbindung an das städtische Leben. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu erreichen, sodass Sie alle täglichen Besorgungen unkompliziert erledigen können.***

***Dieses Haus ist die perfekte Wahl für all jene, die ein harmonisches Leben in einem einladenden Zuhause suchen. Profitieren Sie von der Kombination aus praktischer Raumgestaltung und einer freundlichen Umgebung. Zögern Sie nicht, diese Gelegenheit wahrzunehmen, um einen Ort zu finden, an dem Ihre individuellen Wohnträume wahr werden können.***

***Wir freuen uns auf Ihr Interesse an dieser schönen Immobilie im Herzen von Dannenberg!***

**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**

- *Gaszentralheizung für effiziente Wärmeverteilung*
- *Durchdachte Raumaufteilung mit großzügigem Wohn- und Essbereich*
- *Badezimmer mit bodengleicher Dusche*
- *großzügige Küche*
- *Zusätzlicher Abstellraum im Erdgeschoss*
- *zwei getrennte Wohnungen*
- *Kamin in beiden Wohnungen*
- *Terrasse mit Zugang zum Gartenbereich*
- *großer Garten*
- *Parkplatz vorm Haus*
- *Carport auf dem Hof*
- *Sauna im Gartenbereich im sep. Häuschen*

### **Sonstiges**

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

*Der Energieausweis wird zurzeit erstellt und liegt zur Besichtigung vor.*

*Möchten auch Sie Ihre Wohnung / Ihr Haus / Ihr Grundstück verkaufen? Benötigen Sie eine Wertexpertise? Mein Angebot für Sie: Profitieren Sie von dem mehrfach ausgezeichneten FALC-Konzept: Der Preis für Sie macht den Unterschied - wir sorgen für maximale Sicherheit und bieten Ihnen einen lückenlosen Rundum-Service.*

*Gerne stehe ich Ihnen auch mit Vermittlung der für Sie passenden Immobilienfinanzierung über unser Schwester-Unternehmen FALC-Finance zur Verfügung.*

**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



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)

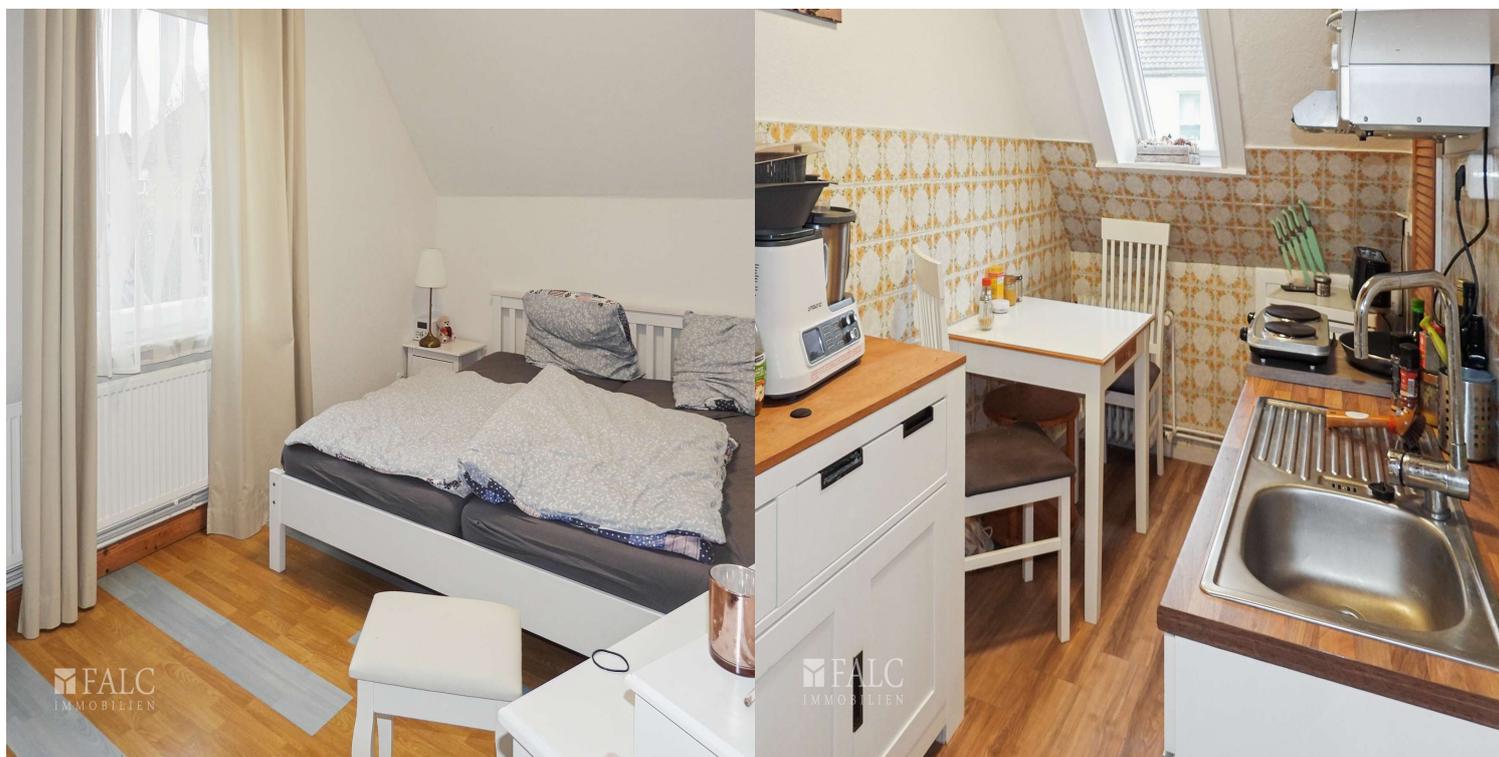
[Online ansehen](#)



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

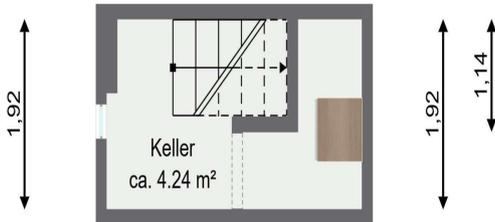
# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

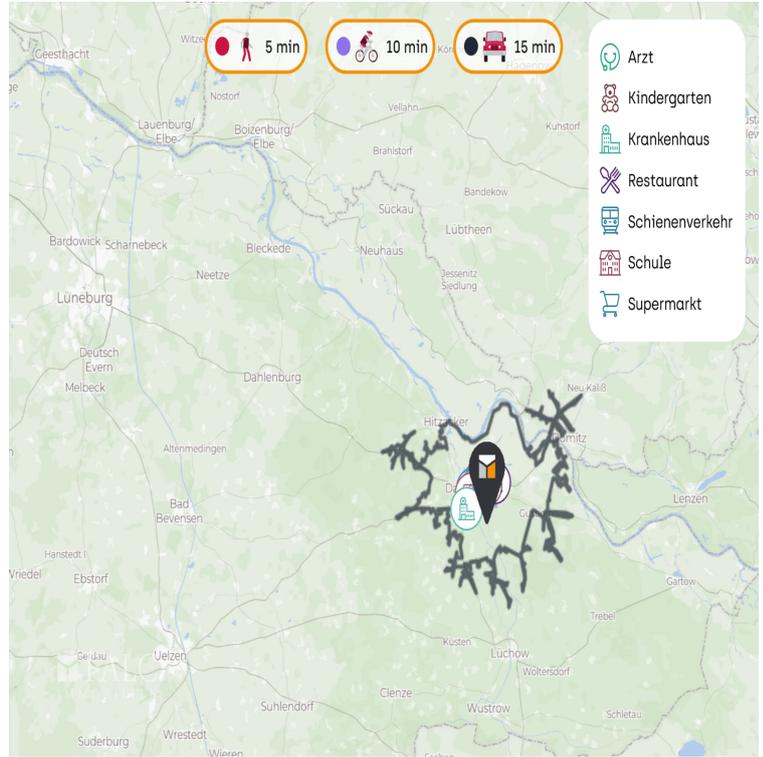
**FALC**  
IMMOBILIEN

2,60 0,92



1,80 1,72

Kellergeschoss



**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)

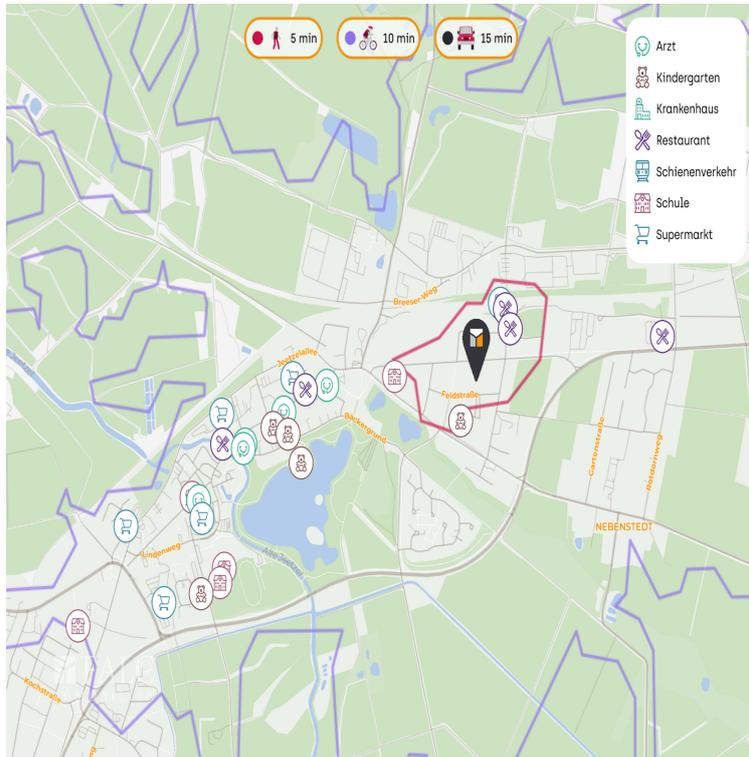
[Online ansehen](#)



# 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*

**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](#)