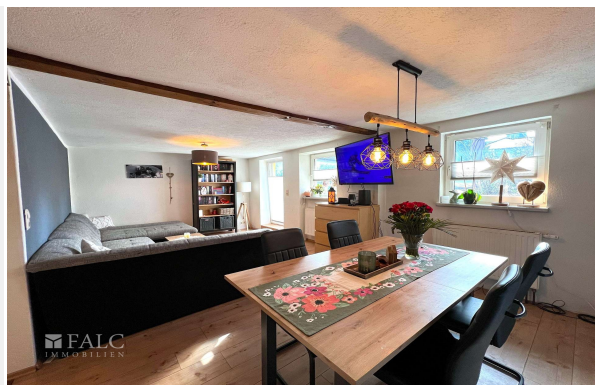




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JuTi-58038

Gemütliche Doppelhaushälfte mit schönem Garten – Ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende

Eckdaten

Kaufpreis

110.000,00 €

Provision

3,57 % inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufvertrag inkl.

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	55,0 m²
Grundstücksfläche	783,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1908
WG-Geeignet	
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Gartennutzung	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	22.03.2035
Energiebedarf	200,7
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	22.03.2025
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage im ruhigen Heideweg, eingebettet in die beschauliche Gemeinde von Patzig. Die Straße selbst vermittelt eine gemütliche, dörfliche Atmosphäre mit grünen Freiflächen und ist ideal für Familien und Naturliebhaber. Patzig bietet eine hohe Lebensqualität durch die geringe Einwohnerdichte und ein angenehm niedriges Durchschnittsalter von ca. 34 Jahren.

Diese Region ist besonders familienfreundlich, was sich in einem hohen Anteil an jungen Bewohnern widerspiegelt. Der Ort ist geprägt durch geräumige Wohnflächen und ein hohes Maß an Individualität, was ihn zu einem bevorzugten Umfeld für jüngere Familien macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgesprochen gut. Eine Bushaltestelle befindet sich nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was die täglichen Wege zur Arbeit oder Schule wesentlich erleichtert. Die nächste größere Stadt ist ebenfalls leicht erreichbar, was Vielfalt und Flexibilität im Alltag ermöglicht.

Der nächstgelegene internationale Flughafen liegt in Rostock und ist in ca. anderthalb Stunden mit dem Auto erreichbar. Die Nähe zur Autobahn A20 sorgt zudem für komfortable Anbindung an überregionale Ziele. Trotz des ländlichen Charmes der Umgebung sind zentrale Verkehrsverbindungen stets in greifbarer Nähe.

Einkaufsmöglichkeiten und sonstige Versorgungseinrichtungen sind bequem in der Umgebung zu finden. Der tägliche Bedarf kann somit schnell und unkompliziert gedeckt werden. Sport- und Freizeitmöglichkeiten sind in Patzig zwar begrenzt, aber die umliegende Natur bietet dafür reichlich Raum für individuelle Aktivitäten wie Wandern oder Radfahren.

Die nächsten kulturellen Einrichtungen und Sportvereine befinden sich in den benachbarten größeren Ortschaften und sind ebenfalls gut erreichbar, sodass das Freizeitangebot an Vielfalt nichts zu wünschen übrig lässt. Kinderbetreuungsmöglichkeiten und Schulen sind in der Gegend ebenfalls vorhanden, sodass junge Familien ein rundum angenehmes Lebensumfeld erwartet.

Diese Immobilie vereint die Ruhe und Gelassenheit des Landlebens mit einer perfekt ausbalancierten Anbindung an städtische Annehmlichkeiten. Das macht sie nicht nur für Familien, sondern auch für all jene interessant, die Wert auf ein entspanntes und naturnahes Wohnen legen.

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten Doppelhaushälfte, die sich ideal für Paare eignet, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Wohnlage mit großem Grundstück suchen. Mit einem Kaufpreis

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

von 140.000 Euro bietet dieses Objekt auf 55 m² Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung mit drei Zimmern, die sowohl Funktionalität als auch Gemütlichkeit vereinen.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem einladenden Foyer empfangen, das mit warmen Holzelementen ausgestattet ist und einen ersten Eindruck von der behaglichen Atmosphäre vermittelt. Die Treppe führt Sie in die oberen Bereiche des Hauses.

Der Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und bietet durch schöne Fensterfronten einen angenehmen Ausblick in den Garten. Die helle Decke mit den freiliegenden Holzbalken verleiht dem Wohnzimmer Wohlfühlatmosphäre. Der Laminatboden in Holzoptik sorgt für eine freundliche und offene Atmosphäre. Hier lässt sich der Alltag entspannt genießen oder Gäste stilvoll empfangen.

Die angrenzende Küche ist funktional gestaltet und mit modernen Geräten ausgestattet. Die Kombination aus Holz und blauen Fronten verleiht dem Raum einen zeitgemäßen Charakter. Die Beleuchtung ist geschickt integriert, um eine angenehme Arbeitsatmosphäre zu schaffen.

Das Schlafzimmer bietet einen Rückzugsort mit einer gemütlichen Dachschräge und einem Fenster, das für ausreichend Tageslicht sorgt. Die Holzverkleidung an den Wänden unterstreicht die warme und einladende Atmosphäre.

Ein weiteres Zimmer kann flexibel genutzt werden, sei es als Arbeits-, Kinderzimmer oder für Hobbys. Die Holzvertäfelung und das Dachfenster schaffen eine helle und freundliche Umgebung.

Das Badezimmer ist kompakt und funktional mit einer Badewanne ausgestattet. Die Fliesen in neutralen Tönen sorgen für eine zeitlose Optik.

Der Außenbereich des Hauses umfasst einen großzügigen Garten, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ob für entspannte Stunden im Freien oder für Gartenprojekte, hier finden Sie den idealen Raum zur Entfaltung. Eine Terrasse ergänzt das Angebot und bietet einen weiteren Ort zum Entspannen und Genießen der frischen Luft.

Dieses Haus bietet eine ideale Kombination aus Gemütlichkeit und Funktionalität und ist perfekt für Paare, die Wert auf eine harmonische Wohnumgebung legen.

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

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

Ausstattung

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Das Objekt ist aktuell vermietet. Zudem haben Sie die Möglichkeit, die zweite Haushälfte entweder einzeln oder gemeinsam zu erwerben. Bei Interesse stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Diese charmante Doppelhaushälfte aus ca. 1908 überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem gemütlichen Wohnambiente auf rund 55 m² Wohnfläche. Die Fenster wurden im Jahr 2000 erneuert, wodurch die Räume hell und einladend wirken. Die Küche, ausgestattet mit allen Elektrogeräten, besticht durch ihre stilvolle Holzdecke, die eine angenehme Atmosphäre schafft. Im Wohnzimmer sorgt der Laminatboden in Holzoptik für ein behagliches Wohngefühl.

Das Badezimmer bietet sowohl Funktionalität als auch Komfort. Eine Badewanne lädt zum Entspannen ein, während die hellen Fliesen den Raum optisch vergrößern und für eine freundliche Helligkeit sorgen. Die Strom- und Wasserleitungen wurden im Laufe der Zeit modernisiert, jedoch ist das genaue Baujahr nicht bekannt. Die Gasheizung aus dem Jahr 2004 sorgt für eine zuverlässige Wärmeversorgung, während die Warmwasseraufbereitung über die Heizungsanlage erfolgt. Das genaue Alter des Dachs ist nicht dokumentiert.

Der Garten ist ein echtes Highlight und eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Ob als grüne Oase zum Entspannen, als kleiner Nutzgarten oder als Ort für gesellige Stunden – hier können Sie Ihren Wohntraum verwirklichen. Ergänzt wird das Außenangebot durch eine einladende Terrasse, die perfekte Bedingungen bietet, um die Natur zu genießen und den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Dieses Haus vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und ist ideal für alle, die eine ruhige Umgebung und naturnahes Wohnen schätzen, ohne auf eine angenehme Wohnqualität zu verzichten.

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

Ihr persönlicher Ansprechpartner für dieses Immobilienangebot:

Julia Tischer

Tel. 01 51 / 46 32 07 90

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 bis 22 Uhr - Wir sind gern für Sie da.

Bitte geben Sie Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Name, Anschrift und Rufnummer an.

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

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](#)