



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JuTi-65639

RESERVIERT - Kleines Haus mit viel Potenzial in Dorflage

Eckdaten

Kaufpreis	120.000,00 €
Wohnfläche	61,0 m²
Grundstücksfläche	2.447,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0

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

Baujahr	1930
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Bodenart	Dielen, Fliesen
Befeuerng	Flüssiggas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	26.02.2035
Energiebedarf	207,1
Energieträger	Flüssiggas
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	26.02.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich in der idyllischen Gemeinde Papenhagen, etwa fünf Kilometer nordwestlich der Stadt Grimmen im Landkreis Vorpommern-Rügen, Mecklenburg-Vorpommern. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige, ländliche Atmosphäre aus, die von landwirtschaftlichen Flächen und kleinen Waldgebieten geprägt ist.

Verkehrsanbindung:

Südlich der Gemeinde verläuft die Bundesautobahn 20, die eine schnelle Verbindung zu den nahegelegenen Städten und darüber hinaus bietet. Die Nähe zu Grimmen ermöglicht zudem den Zugang zu regionalen Bus- und Bahnverbindungen, wodurch eine gute Erreichbarkeit des öffentlichen Nahverkehrs gewährleistet ist.

Infrastruktur und Einrichtungen:

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

Für Einkaufsmärkte des täglichen Bedarfs sowie weiterführende Dienstleistungen, Schulen und medizinische Versorgung bietet die nahegelegene Stadt Grimmen ein umfassendes Angebot. Papenhagen ist zudem bekannt für ihre landwirtschaftlichen Betriebe, wie die Papenhäger Landprodukte GmbH, die lokale Erzeugnisse anbietet.

Ärztliche Versorgung:

Die medizinische Versorgung ist in der Umgebung gut abgedeckt. In Grimmen stehen verschiedene Haus- und Facharztpraxen zur Verfügung, darunter Allgemeinmediziner, Zahnärzte und Fachärzte. Zusätzlich gibt es Apotheken für die schnelle Versorgung mit Medikamenten.

Für spezialisierte Behandlungen und Notfälle ist das Helios Hanseklinikum Stralsund in etwa 30 Minuten mit dem Auto erreichbar. Darüber hinaus befinden sich zwei renommierte Universitätskliniken in der Nähe:

- Universitätsmedizin Greifswald (ca. 30 Autominuten) – eine hochmoderne Klinik mit einem breiten Spektrum an Fachrichtungen, darunter Innere Medizin, Neurologie, Chirurgie und Kardiologie.***
- Universitätsmedizin Rostock (ca. 1 Stunde mit dem Auto) – eines der größten medizinischen Zentren Norddeutschlands, das neben allgemeiner Versorgung auch hochspezialisierte Behandlungen in Bereichen wie Onkologie, Herzchirurgie und Neurowissenschaften bietet.***

Damit ist eine umfassende medizinische Betreuung auf allen Versorgungsstufen gewährleistet.

Besondere Merkmale der Umgebung:

Die ländliche Lage bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten in der Natur, wie Spaziergänge, Radtouren und Erholung im Grünen.

Insgesamt bietet die Lage in Papenhagen eine harmonische Kombination aus ländlicher Ruhe und der Nähe zu städtischer Infrastruktur, ideal für diejenigen, die ein naturnahes Wohnen schätzen und dennoch nicht auf die Annehmlichkeiten einer Stadt verzichten möchten.

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

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem kleinen Haus mit schönem Grundstück, in dem Sie sich selbst verwirklichen können? Sie suchen ein Haus in ruhiger, ländlicher Lage? Kommen Sie herein und lassen Sie dieses besondere Objekt auf sich wirken!

Das geräumige Foyer bietet ausreichend Platz für eine schöne Garderobe. Hier haben Sie die Möglichkeit erst einmal anzukommen und in aller Ruhe Ihre Jacken und Schuhe abzulegen. Vom Foyer aus gelangen Sie in das geräumige und helle Wohnzimmer mit Ausrichtung Süden. Von hier aus erreichen Sie das Esszimmer. Hier ist genügend Platz für eine schöne Sitzgelegenheit, um schöne Abende mit der Familie und Freunden zu verbringen. Angrenzend erreichen Sie das Herzstück des Hauses - die Küche. Diese ist eher klein gehalten, bietet aber dennoch genügend Raum, um tolle Speisen für die ganze Familie herzurichten. Ein geräumiges Badezimmer lädt nach anstrengenden und stressigen Tagen zum Verweilen ein. Hier befindet sich aktuell ein Waschbecken, eine Eckdusche, der Waschmaschinenanschluss sowie das WC. Ebenso ist an das Bad eine kleine Kammer angeschlossen. Hier haben Sie die Möglichkeit, Vorräte zu verstauen. Ebenso befindet sich vom Esszimmer ab ein kleines Bürozimmer. Von hier aus können Sie in Ruhe Ihre Schreibarbeiten erledigen.

Ein besonderes Highlight ist der weitläufige Garten, der sich perfekt für Liebhaber von Pflanzen eignet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen oder Ihren grünen Daumen unter Beweis stellen. Der Garten bietet zudem genügend Raum für gesellige Zusammenkünfte mit Familie und Freunden. Eine schöne sonnen- und windgeschützte Sitzecke wurde bereits angelegt. Das Grundstück ist voll eingezäunt. Bisher wurde ein Teil als Gemüsegarten, ein Teil als Hühnerauslauf und die Wiese ums Haus als Erholungsfläche genutzt.

Der Dachboden, das Nebengebäude und die angrenzende Stallung bietet zusätzlichen Stauraum. Die Garage sorgt für einen sicheren und trockenen Stellplatz für Ihr Fahrzeug.

Dieses Haus bietet nicht nur ein behagliches Wohnambiente, sondern auch die Möglichkeit, sich in einer ruhigen Umgebung zu entfalten. Durch den eingeschossigen Grundriss ist dieses Haus optimal für Paare und rüstige Senioren geeignet.

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

Dieses charmante Gehöft vereint ländliches Wohnen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Wohnhaus verfügt über eine Grundfläche von ca. 61 m² und wird durch einen ausgebauten Stallanbau mit ca. 100 m² ergänzt. Zusätzlich befindet sich ein Nebengebäude auf dem Hof, in dem sich alte Stallungen, ein Hühnerstall und eine Garage befinden.

Die Immobilie wurde teilsaniert und verfügt über ein neues Hausdach mit roten Ziegeln aus dem Jahr 2012. Die Fenster sind bereits zweifach verglast (PVC) aus dem Jahr 1996, während der Holzboden im Wohn- Ess- und Bürozimmer für ein gemütliches Wohngefühl sorgt. Das Jahr der Elektroinstallation ist unbekannt, der Sicherungskasten ist auf aktuellem Stand. Beheizt wird das Haus über eine Gasheizung mit neuer Therme aus dem Jahr 2022; der zugehörige Gastank (Tega) wird für 40 € jährlich gemietet. Das Warmwasser wird über einen Elektro-Durchlauferhitzer erzeugt. Eine biologische Kleinkläranlage sorgt für die Abwasserentsorgung.

Das Wohnhaus bietet zwei Eingänge: die Haupteingangstür an der Vorderseite sowie einen weiteren Zugang vom Hof aus in die Küche. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Anschluss für eine Waschmaschine ausgestattet.

Gehöft & Außenanlagen

Das großzügige, umzäunte Gehöft bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Die feste Scheune verfügt über eine Garage für einen PKW, alte Stallungen, zusätzlichen Stauraum auf dem Dachboden sowie einen Hühnerstall mit separatem Zugang. Zudem gibt es einen Hundezwinger und einen eigenen Brunnen.

Der Gartenbereich ist von der Hauptfläche abgetrennt und bietet Platz zur individuellen Gestaltung. Ein alter Apfelbaumbestand verleiht dem Grundstück besonderen Charme. Die Zufahrt erfolgt über eine gepflasterte Kopfsteinsteinstraße, die das ländliche Ambiente perfekt abrundet.

Diese Immobilie ist ideal für Naturliebhaber und Menschen, die das Leben auf dem Land mit modernen Annehmlichkeiten verbinden möchten. Das Objekt wird nach § 34 (Innenbereich) bewertet.

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

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

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

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen



FALC
IMMOBILIEN

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

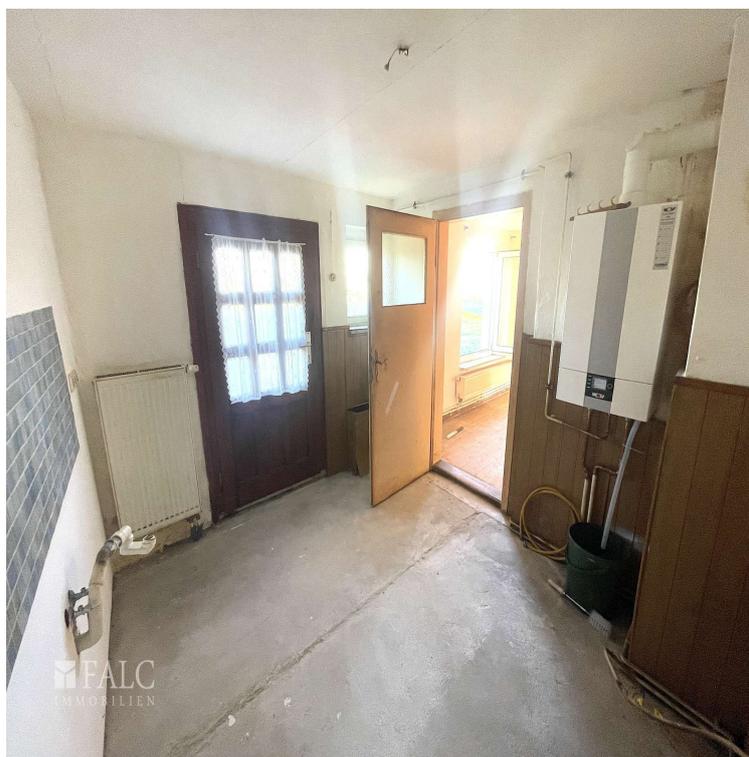
[Online ansehen](#)



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](#)

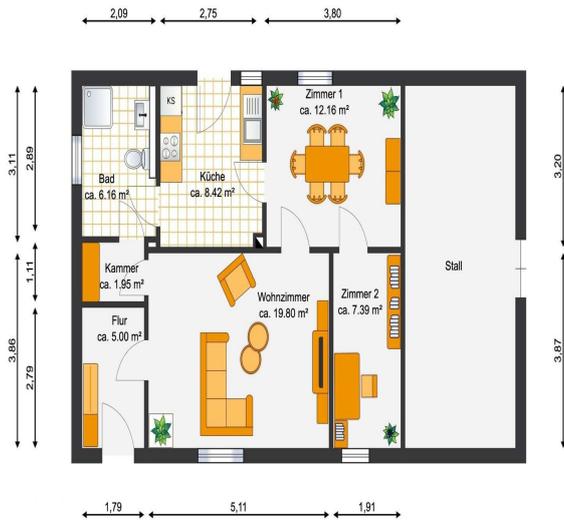


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)