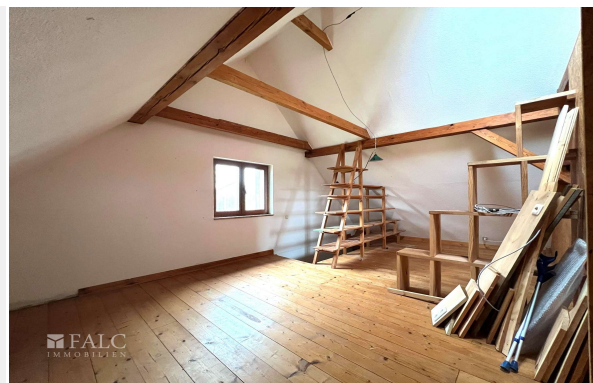




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JuTi-65644

Einmalige Chance - Wundervoller kleiner Hof in Top Lage sucht neue Aufgabe

Eckdaten

Kaufpreis

Auf Anfrage

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	121,0 m²
Grundstücksfläche	10.500,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1930
Bad	Wanne, Fenster
Bodenart	Dielen
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Flüssiggas
Gartennutzung	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	05.03.2035
Energiebedarf	202,7
Energieträger	Flüssiggas
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	05.03.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich in Sievertshagen in der idyllischen Gemeinde Papenhagen, etwa fünf Kilometer nordwestlich der Stadt Grimmen im Landkreis Vorpommern-Rügen in Mecklenburg-Vorpommern. Eingebettet in eine weitläufige Naturlandschaft, besticht die Umgebung durch ihre ruhige, ländliche Atmosphäre mit landwirtschaftlichen Flächen, kleinen Waldgebieten und großzügigen Grundstücken. Hier genießt man die Stille und das großzügige Platzangebot in vollen Zügen – ideal für alle, die dem hektischen Stadtleben entfliehen 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

Hervorragende Verkehrsanbindung

Trotz der naturnahen Lage ist die Anbindung an die Infrastruktur optimal. Die Bundesautobahn A20 verläuft südlich der Gemeinde und ermöglicht eine schnelle Verbindung zu den nahegelegenen Städten Rostock, Greifswald und Stettin. Die Stadt Grimmen, nur etwa acht Kilometer entfernt, bietet Zugang zu regionalen Bus- und Bahnverbindungen, wodurch eine gute Erreichbarkeit des öffentlichen Nahverkehrs gewährleistet ist. Der internationale Flughafen Rostock-Laage liegt ca. 90 Kilometer entfernt und bietet weitere Reisemöglichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur

Für den Einkauf von Lebensmitteln und Waren des täglichen Bedarfs sind die umliegenden Ortschaften bequem mit dem Auto erreichbar. In Grimmen finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sowie weitere Dienstleistungsangebote. Auch Schulen und medizinische Einrichtungen sind dort ansässig. Die Region ist zudem für ihre landwirtschaftlichen Betriebe bekannt, darunter die Papenhäger Landprodukte GmbH, die hochwertige lokale Erzeugnisse anbietet.

Umfassende medizinische Versorgung

Die medizinische Versorgung ist in der Umgebung gut abgedeckt. In Grimmen stehen verschiedene Haus- und Facharztpraxen sowie Apotheken zur Verfügung. Für spezialisierte Behandlungen sind renommierte Kliniken schnell erreichbar:

Helios Hanseklinikum Stralsund (ca. 30 Autominuten)

Universitätsmedizin Greifswald (ca. 30 Autominuten) – Fachkliniken für Innere Medizin, Neurologie, Chirurgie und Kardiologie

Universitätsmedizin Rostock (ca. 1 Stunde mit dem Auto) – eines der größten medizinischen Zentren Norddeutschlands mit spezialisierten Abteilungen für Onkologie, Herzchirurgie und Neurowissenschaften

Natur und Freizeit

Die malerische Umgebung von Papenhagen bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Grünen. Ob Spaziergänge, Radtouren oder einfach nur die Erholung in der Natur – hier finden Naturliebhaber ihr Paradies. Die Kombination aus ländlicher Idylle und der Nähe zu einer gut ausgebauten Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv für all jene, die Ruhe suchen, aber 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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Diese Immobilie bietet die perfekte Balance zwischen idyllischer Abgeschlossenheit und optimaler Anbindung – ein einzigartiger Ort, um sich niederzulassen und das Beste aus beiden Welten zu genießen.

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

Dieser kleine Bauernhof mit charmantem Haus vereint Wohnkomfort mit ländlicher Idylle und bietet mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 121 m² ausreichend Platz für Sie und Ihre tierischen Begleiter. Sie erhalten Sie eine Immobilie, die mit ihrem durchdachten Grundriss und einer warmen, einladenden Atmosphäre überzeugt.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein helles und freundliches Foyer mit robusten, pflegeleichten Fliesen, die sich perfekt für den Alltag mit Tieren eignen. Von hier aus gelangen Sie in das geräumige Wohn- und Esszimmer, das durch große Fenster mit Tageslicht durchflutet wird. Der edle Holzboden sorgt für eine behagliche Wohnatmosphäre und unterstreicht den gemütlichen Charakter des Hauses.

Die angrenzende offene Küche ist praktisch und funktional gestaltet, mit ausreichend Platz für gesellige Kochabende mit Familie und Freunden. Von hier aus führt ein direkter Zugang in den weitläufigen Garten – ein wahres Paradies für Tiere und Naturfreunde. Ob zum Spielen, Entspannen oder Gärtnern – hier können Sie Ihre Freizeit in vollen Zügen genießen.

Mit insgesamt fünf vielseitig nutzbaren Zimmern bietet das Haus genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Im Obergeschoss befinden sich zwei helle, freundliche Zimmer, die sich ideal als Kinderzimmer oder Gästezimmer eignen. Ein weiteres Schlafzimmer befindet sich im Erdgeschoss, während zwei kleinere Räume bisher als Büro und Abstellraum genutzt wurden. Der durchgängige Holzboden im gesamten Wohnbereich schafft ein harmonisches und behagliches Wohngefühl.

Das Badezimmer besticht durch eine stilvolle Holzvertäfelung, die eine natürliche und entspannende Atmosphäre schafft. Eine Badewanne lädt zu erholsamen Stunden ein und macht das Bad zu einem perfekten Rückzugsort.

Ein besonderes Highlight ist das ausgebaute Dachgeschoss mit sichtbaren Holzbalken und einem Kaminofen, der an kühlen Tagen für wohlige Wärme sorgt. Dieser Bereich eignet sich hervorragend als Rückzugsort, Atelier oder gemütlicher Wohnraum.

Ein Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss bietet zusätzlichen Stauraum sowie Platz für Waschmaschine und Trockner – ein praktisches Detail für den Alltag.

Dieses liebevoll gestaltete Haus vereint Komfort, Funktionalität und eine naturnahe Lage und ist somit der perfekte Ort für alle, die sich ein harmonisches Zuhause für sich und ihre Tiere wünschen.

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

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

Dieser charmante kleine Bauernhof bietet eine einzigartige Kombination aus Wohnkomfort, landwirtschaftlicher Nutzung und Naturidylle. Das Anwesen umfasst ein Wohnhaus, eine geräumige Scheune sowie mehrere gut erhaltene Nebengebäude und liegt in einer ruhigen Dorflage mit traumhaftem Blick in die umliegende Feldmark.

Das Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 102 m² im Erdgeschoss sowie ca. 25 m² im ausgebauten Dachgeschoss. Die Gesamtgrundstücksgröße beträgt 10.500 m². Das Haus wurde teilsaniert und erhielt nach 2000 ein neues Dach. Die Fenster bestehen aus 2-fach verglasten Holzrahmen, die Fußböden sind aus Holz und mit Isolierung versehen, teilweise mit Glasschotter als Untergrund. Die Gasheizung wurde 2019 mit einer neuen Therme ausgestattet, der zugehörige 4.100-Liter-Gastank wird für ca. 10 € pro Monat gemietet. Das Obergeschoss wird mit einem Kaminofen beheizt. Der Elektroanschluss und der Sicherungskasten entsprechen dem aktuellen Stand. Die Wasserversorgung erfolgt über einen Hausanschluss von ZWAG, während Glasfaserinternet bereits vorbereitet ist. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem WC ausgestattet. Die Immobilie verfügt über zwei Eingänge: Die Haupt-Haustür ist von vorne über eine kleine Veranda mit Windfang erreichbar, während ein weiterer Zugang über den Hof führt.

Zum Gehöft gehören eine große Scheune mit einer Grundfläche von ca. 17 x 11 Metern in Backsteinbauweise, deren obere Etage mit Holz verkleidet ist. Der Dachboden bietet sich als Heu- und Strohlager an. Da hier in der Vergangenheit Milchprodukte hergestellt wurden, sind zwei Räume entsprechend einer Milchküche gefliest. Weitere gut erhaltene Nebengebäude wurden teilweise als Ziegenstall genutzt. Ein separater Hühnerstall ist ebenfalls vorhanden. Die Wasserversorgung wird durch einen eigenen Brunnen ergänzt. Die Immobilie verfügt über eine vollbiologische Kleinkläranlage mit Schilfbeet. Ein alter Apfelbaumbestand mit köstlichen Sorten rundet das idyllische Gesamtbild ab.

Diese vielseitige Immobilie vereint das Beste aus ländlicher Idylle und moderner Infrastruktur. Sie bietet ideale Voraussetzungen für Tierhaltung, Selbstversorgung oder eine individuelle Nutzung mit viel Platz und Potenzial.

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

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

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

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



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](#)