



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**In Vorbereitung**

Ihr Immobilien Partner!



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-MaKr-57443

**\*\*Ostseeperle in erster Reihe\*\* Falc Immobilien**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**495.000,00 €**  
**3,57% 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>130,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>5.000,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1998</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2021</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Befeuерung</b>	<b>Flüssiggas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Carport</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Flüssiggas</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</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 Gemeinde Warnkenhagen, westlich der Mecklenburgischen Schweiz, liegt in einem leicht hügeligen Bereich an der Schaalbeke, die in Richtung Südosten zum Teterower See fließt, durch Gräben aber auch im Westen mit der Warnow verbunden ist. Die nächstgelegenen Städte sind Teterow (zwölf Kilometer entfernt), Laage (19 km) und Güstrow (25 km). Die Ortsteile Tellow und Tenze im Schaalbeketal liegen in einem Landschaftsschutzgebiet.*

*Umgeben wird Warnkenhagen von den Nachbargemeinden Prebberede im Norden, Groß Wüstenfelde im Nordosten, Thürkow im Osten, Dalkendorf im Süden, Lalendorf im Südwesten sowie Laage im Westen.*

*Zu Warnkenhagen gehören die Ortsteile Gottin, Hessenstein, Neu Tenze, Tellow und Tenze.*

*Für den täglichen Bedarf sind die nötigen Einrichtungen leicht erreichbar. Die nächsten Bushaltestellen, Warnkenhagen Strandweg und Warnkenhagen Dorf, befinden sich jeweils nur ca. 5 Gehminuten entfernt, was eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet. Dies erleichtert den Zugang zu nahegelegenen Städten und Gemeinden.*

*Für die Anreise über große Entfernungen liegt der nächste internationale Flughafen in Lübeck, etwa 40 Autominuten entfernt. Die nächsten Autobahnen, die A20 und A1, sind in ca. 20 bzw. 30 Minuten zu erreichen. Aufgrund der gut ausgebauten Straßen ist auch die individuelle Mobilität ausgezeichnet.*

*Die Umgebung bietet zudem diverse Freizeitmöglichkeiten in der Natur. Die Nähe zur Ostsee ermöglicht vielfältige Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren oder entspannende Tage am Strand.*

**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**

**Jetzt bitte aufgepasst!**

**Herr Martin Krüger von FALC Immobilien freut sich, Ihnen hier ein attraktives Immobilienangebot zu präsentieren und Ihnen mit Rat und Tat stets zur Seite zu stehen.**

**In diesem Exposé stellen wir Ihnen ein traumhaftes Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1998 vor. Die Immobilie befindet sich in erster Baureihe zur Ostsee in Warnkenhagen und bietet auf ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche genügend Platz zum Wohlfühlen.**

**Das moderne Haus mit stilvollem Satteldach, beeindruckt durch seine durchdachte Raumaufteilung. Auf insgesamt fünf großzügigen Zimmern finden Sie reichlich Platz zum Entspannen und Wohlfühlen.**

**Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich, ausgestattet mit einem Kamin und einem schönen Wintergarten, der mit knapp 23 m<sup>2</sup> nicht nur großzügig, sondern auch lichtdurchflutet ist – ideal für gemütliche Abende mit Freunden oder der Familie sowie ein Gäste WC und ein Hauswirtschaftsraum mit großer Dusche.**

**Die hochwertige Küche und der Kamin sind im Kaufpreis enthalten.**

**Das Haus bietet Ihnen eine Terrasse, von der aus Sie einen wunderbaren Blick auf das ruhige und gepflegte Grundstück mit einer Größe von 5000 m<sup>2</sup> genießen können.**

**Der Garten, ausgestattet mit einem schönen Dan-Haus, einem Gewächshaus und einem großzügigen Schuppen, wird dank eines Rasentraktors mühelos in Stand gehalten.**

**Auf dem Grundstück befinden sich mehrere Obstbäume und Beerensträucher.**

**Zum Haus gehören zwei Carports mit einem Anbau für Geräte und Werkstatt, die ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten.**

**Dieses wundervolle Objekt vereint modernes Wohnen mit hohem Komfort und idyllischer Lage – ideal für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die Strandnähe und Ruhe an der Ostsee suchen.**

**Sie können sich vorstellen, dieses Objekt Ihr neues Zuhause zu nennen, dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns, um sich vor Ort selbst ein Bild von der attraktiven Immobilie zu machen. Wir freuen uns auf Sie!**

**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

**Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.**

**Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!**

**Ihr Ansprechpartner: Martin Krüger**

**E-Mail: [martin.krueger@falcimmo.de](mailto:martin.krueger@falcimmo.de)**

**Bahnhofstraße 1A, 15711 Königs Wusterhausen**

**Mobil 0151 / 41 66 20 15**

**kostenlose FALC-Hotline 0800 / 646 0 646 (Mo.-So. 06:00-22:00 Uhr)**

**Besuchen Sie uns nach Vereinbarung auch in unserem Büro:**

**Bahnhofstraße 1A in 15711 Königs Wusterhausen**

**Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und ist Vor-Ort nachprüfbar. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.**

**Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.**

**Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: <https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html> oder kontaktieren Sie uns.**

**Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz Bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.**

**Auf unserer Homepage [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de) unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.**

**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](#)

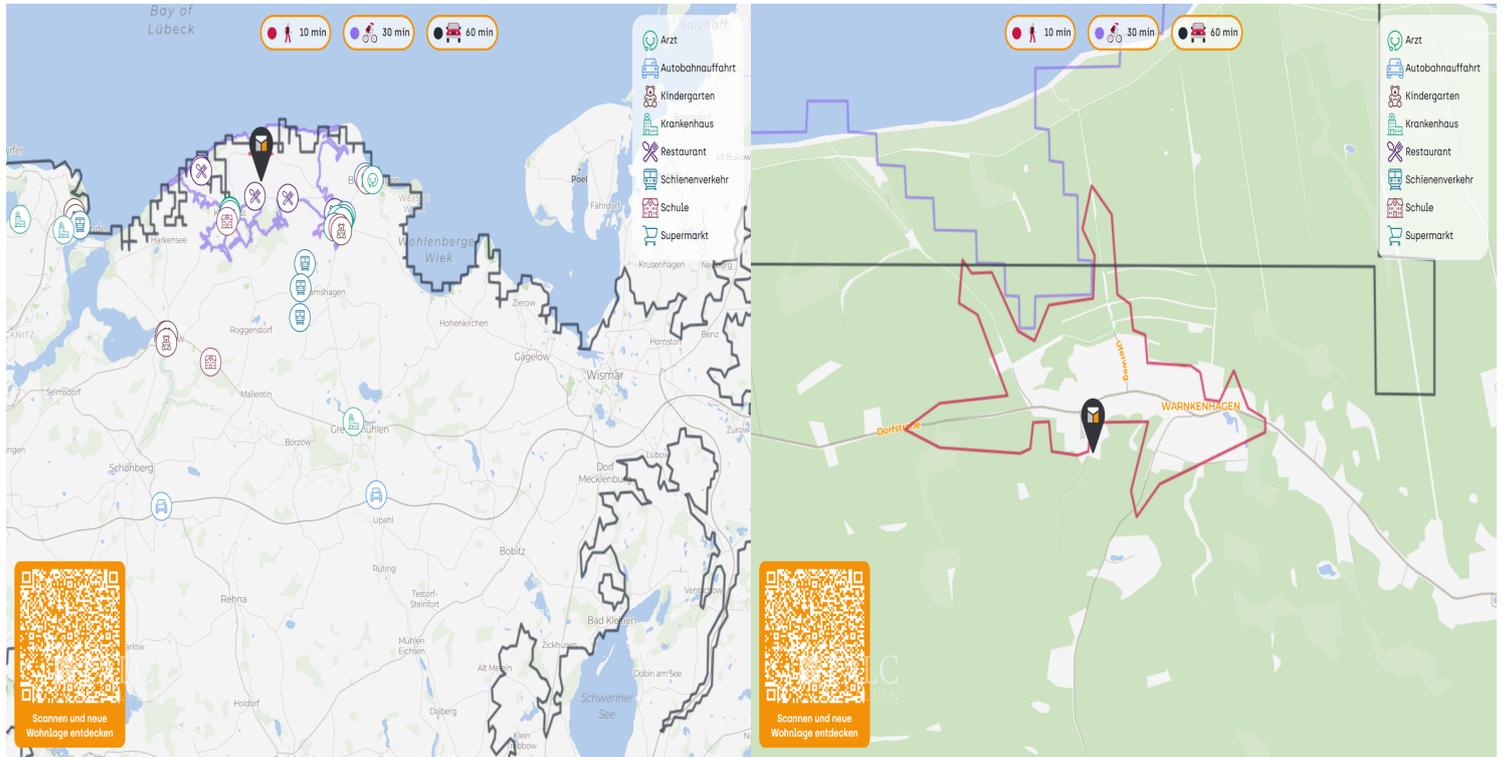


WP

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**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](#)