



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MF-54594

*** *Einfamilienhaus mit traumhaftem Grundstück* ***

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

239.900,00 €

3,57% vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

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	100,0 m²
Grundstücksfläche	681,0 m²
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1994
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2001
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Carport, Freiplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	11.07.2034
Energiekennwert	114 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	11.07.2024
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Wöbbelin ist ein charmantes Dorf in Mecklenburg-Vorpommern, das sich durch seine idyllische Lage und historische Bedeutung auszeichnet. Dieses malerische Dorf liegt etwa zehn Kilometer südlich von Ludwigslust und circa 30 Kilometer von der Landeshauptstadt Schwerin entfernt. Die ländliche Umgebung, geprägt von weitläufigen Feldern und Wäldern, bietet eine ruhige und naturnahe Wohnatmosphäre, die besonders für Familien und Naturliebhaber attraktiv ist.

Wöbbelin ist verkehrstechnisch gut angebunden. Über die Bundesstraße B106, die durch das Dorf führt, erreichen Sie schnell die nahegelegenen Städte. Die Autobahn A24, die Hamburg und Berlin verbindet, ist ebenfalls in kurzer Fahrzeit erreichbar, was Pendler sehr zu schätzen wissen. Der Bahnhof in Ludwigslust bietet zudem regelmäßige Zugverbindungen in die großen Städte der Region.

Das Dorf selbst verfügt über eine grundlegende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, einer Grundschule und Kindergärten. Größere Einkäufe und umfangreichere Dienstleistungen finden Sie im nahegelegenen Ludwigslust, das eine breite Palette an Geschäften, Schulen, Ärzten und Freizeiteinrichtungen bietet. Die gute Erreichbarkeit dieser Stadt macht Wöbbelin zu einem idealen Wohnort für diejenigen, die das ruhige Landleben schätzen, aber dennoch nicht auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten möchten.

Ein besonderes kulturelles Highlight von Wöbbelin ist das Ernst-Barlach-Museum. Es erinnert an den berühmten Bildhauer, Zeichner und Schriftsteller, der hier seine letzten Lebensjahre verbrachte. Das Museum und das nahegelegene Mausoleum sind bedeutende kulturelle Anziehungspunkte und ziehen jährlich zahlreiche Besucher an. Darüber hinaus gibt es in Wöbbelin mehrere historische Gebäude und Denkmäler, die von der bewegten Geschichte des Dorfes zeugen.

Die Umgebung von Wöbbelin bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Wander- und Radwege durchziehen die reizvolle Landschaft und laden zu ausgedehnten Touren ein. Die nahegelegenen Wälder und Seen bieten ideale Bedingungen für Erholung und Naturerlebnisse. Besonders der nahegelegene Naturpark Mecklenburgisches Elbetal ist ein Paradies für Naturliebhaber und bietet eine vielfältige Flora und Fauna.

Wöbbelin besticht durch seine ruhige und naturnahe Lage, die dennoch eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur bietet. Hier können Sie das Beste aus beiden Welten genießen: Die Gelassenheit und Schönheit des Landlebens kombiniert mit der Nähe zu den Annehmlichkeiten und Möglichkeiten der Stadt.

Objektbeschreibung

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

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses wunderschöne Einfamilienhaus mit rotem Klinker, das im Jahr 1994 erbaut wurde, besticht durch seine charmante Architektur und eine großzügige Grundstücksfläche von 681 m². Die Wohnfläche von 100 m² verteilt sich harmonisch auf zwei Stockwerke und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie.

Betreten Sie das Haus durch einen einladenden Flur, der genügend Raum für Ihre Garderobe bietet. Direkt im Erdgeschoss befindet sich ein praktisches Gäste-WC, ideal für Besucher. Die moderne Küche ist mit neuen, hochwertigen Geräten ausgestattet und lädt zum Kochen und Verweilen ein. Angrenzend befindet sich das großzügige Wohnzimmer, das durch seinen Essbereich und den Zugang zur überdachten Terrasse besticht. Hier können Sie gemütliche Abende mit Familie und Freunden verbringen und den Ausblick in den gepflegten Garten genießen.

Eine elegante Holzterrasse führt Sie in das Obergeschoss. Hier erwartet Sie ein geräumiges Schlafzimmer, das Ihnen Ruhe und Entspannung garantiert. Zwei weitere Zimmer, die als Kinderzimmer genutzt werden können, bieten genügend Platz für Ihre Lieben. Das moderne Vollbad, das erst vor drei Jahren komplett renoviert wurde, rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab.

Der Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum und die Möglichkeit, diesen nach Ihren Vorstellungen auszubauen. Die ca. 15 m² große, überdachte Terrasse ist ein Highlight dieses Anwesens. Hier können Sie bei jedem Wetter die frische Luft genießen und gemütliche Stunden im Freien verbringen. Zwei Wasseranschlüsse im Außenbereich erleichtern die Gartenpflege und das Bewässern der Pflanzen.

Der liebevoll angelegte Garten ist ein wahres Paradies. Ein Gewächshaus bietet Ihnen die Möglichkeit, eigene Pflanzen und Gemüse anzubauen. Mehrere Schuppen sorgen für ausreichend Stauraum für Gartengeräte und -möbel. Ein besonderer Blickfang ist der Teich mit Wasserfall, in dem sich goldene Fische tummeln – eine Oase der Ruhe und Entspannung.

Das Grundstück ist vollständig umzäunt und verfügt über einen separaten Elektrozaun, der für zusätzliche Sicherheit sorgt. Ein Carport sowie ein Außenstellplatz bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Besonderen Komfort bietet die Heizung, die erst 2017 erneuert wurde, und somit für ein energieeffizientes und behagliches Wohnklima sorgt.

Dieses Einfamilienhaus vereint auf einzigartige Weise modernes Wohnen mit naturnahem Leben und bietet Ihnen und Ihrer Familie ein harmonisches Zuhause. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Juwel und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Anwesen persönlich vorzustellen.

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

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 vollständigen Kontaktdaten an.

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

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 offenhalten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich. Auf unserer Homepage 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

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

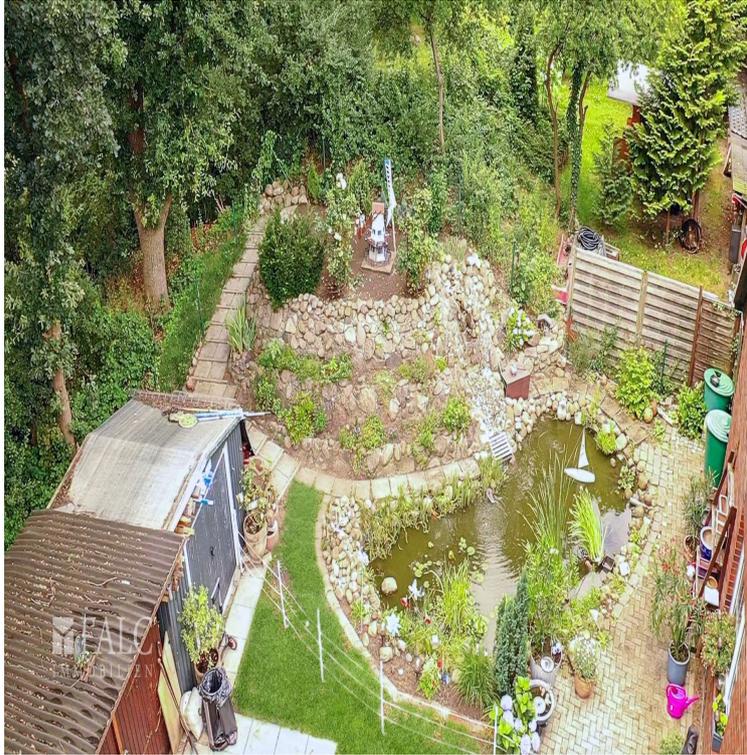
[Online ansehen](#)



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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

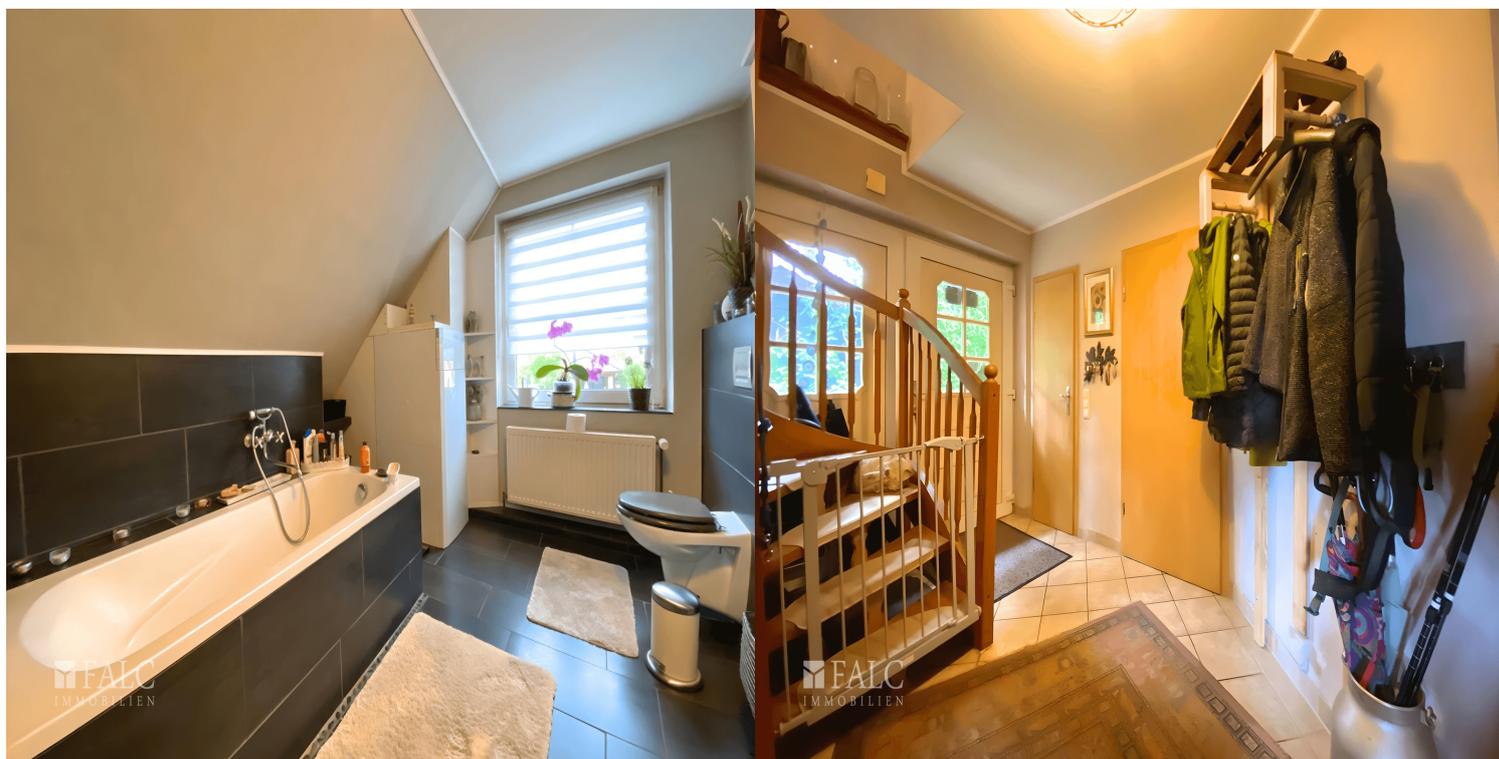
[Online ansehen](#)



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

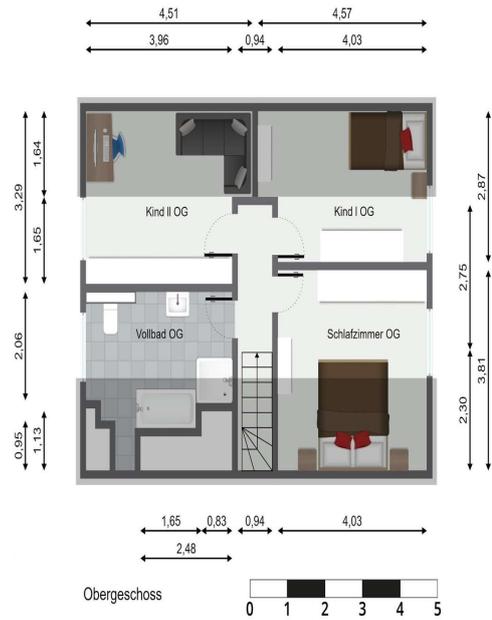
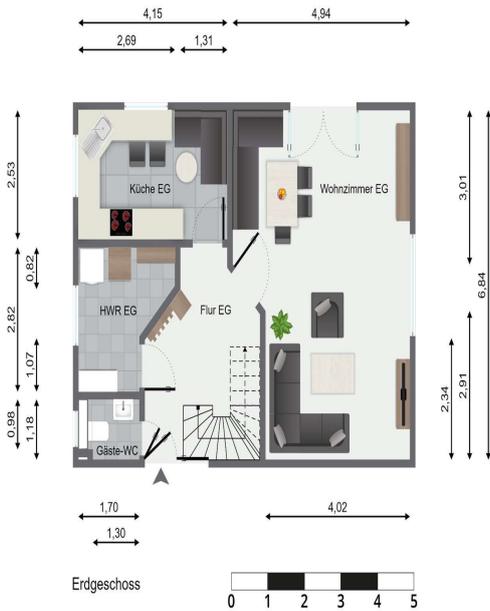
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | 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](#)