



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MF-57325

*****Wunderschöner Zweiseitenhof in ruhiger Ortslage mit Einliegerwohnung*****

Eckdaten

Kaufpreis	499.900,00 €
Kaufpreis pro m²	1.239,50 €
Provision	3,57 % inkl. 19% MwSt. 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	296,0 m²
Grundstücksfläche	1.905,0 m²
Anzahl Zimmer	9,0
Anzahl Schlafzimmer	7,0
Anzahl Badezimmer	5,0
Anzahl Stellplätze	6,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1940
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Kamin	
Befeuerung	Elektro
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

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

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	29.08.2034
Energiekennwert	52.0 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	30.08.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Botelsdorf, ein malerisches Dorf in der Gemeinde Veelböken, liegt im Herzen Mecklenburg-Vorpommerns und besticht durch seine idyllische, ländliche Lage. Die Ortschaft gehört zum Landkreis Nordwestmecklenburg und befindet sich in einer Region, die bekannt für ihre sanft geschwungene Landschaft, weitläufigen Felder und dichten Wälder ist. Botelsdorf ist umgeben von einer ruhigen, naturbelassenen Umgebung, die sowohl Erholungssuchende als auch Naturliebhaber begeistert.

Die Lage von Botelsdorf ist ideal für alle, die die Ruhe des Landlebens zu schätzen wissen und gleichzeitig die Nähe zu größeren Städten suchen. Die Stadt Gadebusch, die etwa 10 Kilometer entfernt liegt, bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinische Versorgungseinrichtungen und eine Vielzahl an Freizeitangeboten. Mit ihrer historischen Altstadt, den gut erhaltenen Fachwerkhäusern und dem imposanten Schloss ist Gadebusch ein beliebtes Ausflugsziel in der Region.

Für Pendler oder Ausflügler bietet Botelsdorf eine gute Anbindung an die umliegenden Städte. Die Bundesstraße B104, die in der Nähe verläuft, ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Schwerin, der Landeshauptstadt Mecklenburg-Vorpommerns. Schwerin ist in etwa 25 Minuten mit dem Auto zu erreichen und bietet als größte Stadt der Region eine breite Palette an kulturellen, wirtschaftlichen und sozialen Einrichtungen. Auch die Ostseestädte Wismar und Lübeck sind über die gut ausgebauten Straßenverbindungen schnell erreichbar, was Botelsdorf zu einem attraktiven Wohnort für Menschen macht, die sowohl die Ruhe des Landes als auch die Vorzüge städtischen Lebens genießen möchten.

Die ländliche Umgebung von Botelsdorf ist geprägt von weiten Feldern, grünen Wiesen und

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

Wäldern, die zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und anderen Outdoor-Aktivitäten einladen. Der nahegelegene Schaalsee, ein idyllisches Gewässer und Teil des UNESCO-Biosphärenreservats Schaalsee, bietet hervorragende Möglichkeiten zum Baden, Angeln und für Wassersport. Die Region ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber, die die vielfältige Flora und Fauna sowie die friedliche Stille des Landes genießen möchten.

In Botelsdorf selbst finden sich ein kleines, aber lebendiges Gemeindeleben und eine starke Dorfgemeinschaft, die Traditionen pflegt und neue Bewohner herzlich aufnimmt. Das Dorf strahlt eine familiäre Atmosphäre aus, in der sich die Menschen kennen und unterstützen. Verschiedene Vereine und Gemeinschaftsinitiativen bieten Gelegenheiten zur Teilnahme am Dorfleben und zum Knüpfen neuer Kontakte.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Botelsdorf in Veelböken eine ideale Lage für Menschen bietet, die das ruhige Landleben in einer malerischen Umgebung suchen und gleichzeitig von der Nähe zu größeren Städten und umfassenden Freizeitmöglichkeiten profitieren möchten. Die charmante ländliche Umgebung, die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zu wichtigen Städten und Erholungsgebieten machen Botelsdorf zu einem attraktiven Wohnort in Mecklenburg-Vorpommern.

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

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem einzigartigen Zweiseitenhof, der im Jahr 1940 erbaut und auf einem großzügigen Grundstück von 1.905 Quadratmetern errichtet wurde. Dieses Anwesen vereint historischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten und bietet eine Wohnfläche von 296 Quadratmetern, die sowohl das Haupthaus als auch eine Einliegerwohnung umfasst. Das gesamte Anwesen wurde 2023 umfassend modernisiert und ist nun mit einer energieeffizienten Wärmepumpe, einer Fußbodenheizung und einer leistungsstarken Photovoltaikanlage mit 9,6 kWp ausgestattet.

Der Eingang führt sowohl zur Einliegerwohnung als auch zum Haupthaus. Betritt man das Haus, gelangt man in einen kleinen Flur, der durch eine praktische Abstellkammer ergänzt wird. Gleich nebenan befindet sich ein modernes Duschbad, das ideal für Gäste und den täglichen Gebrauch ist. Die großzügige Küche des Haupthauses begeistert mit sichtbaren Holzbalken und einer traditionellen Küchenhexe, die den Raum mit einer warmen und einladenden Atmosphäre erfüllt. Von der Küche aus hat man direkten Zugang zur nach Westen ausgerichteten Terrasse, die perfekte Gelegenheiten bietet, die Abendsonne zu genießen.

Ein zweiter Flur führt zu den Wohnbereichen des Erdgeschosses, wo zwei Kinderzimmer auf Sie warten. Ein Zimmer ist mit einem hochwertigen Holzboden ausgestattet, während die restlichen Räume im Erdgeschoss gefliest sind, was eine moderne und pflegeleichte Optik schafft. Die Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für behagliche Wärme. Eine elegante Holzterrasse führt ins Obergeschoss, wo sich das Herzstück des Hauses befindet: das geräumige Wohnzimmer mit sichtbaren Holzbalken und einem gemütlichen Kamin. Dieser Raum lädt zu entspannten Stunden und geselligen Abenden ein. Das Hauptschlafzimmer im Obergeschoss verfügt über ein eigenes Duschbad und bietet so ein Maximum an Privatsphäre und Komfort.

Der ausgebauter Flur wird derzeit als Büro genutzt, was die flexible Gestaltung der Wohnfläche unterstreicht. Weiterhin befinden sich hier zwei weitere Kinderzimmer sowie ein zusätzliches Duschbad, das die flexible Nutzung des Hauses unterstreicht.

Die Einliegerwohnung mit ca. 90 Quadratmetern verfügt über einen eigenen Flur, ein Duschbad und ein separates Badezimmer mit Badewanne. Ein gemütliches Gästezimmer bietet weiteren Raum für Besuch, während das Wohnzimmer durch ein angebundenes Schlafzimmer erweitert wird. Die Küche der Einliegerwohnung, ebenfalls mit Zugang zu einer eigenen, nach Westen ausgerichteten Terrasse, lädt zu gemütlichen Kochabenden und entspannten Stunden im Freien ein.

Der Außenbereich dieses Zweiseitenhofs ist ebenso beeindruckend wie die Innenräume. Auf dem weitläufigen Grundstück stehen Ihnen drei Garagen und vier zusätzliche Außenstellplätze zur

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

Verfügung, die ausreichend Platz für Fahrzeuge bieten. Ein großer Schuppen auf dem Hof eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten: Ob als Lagerraum für Holz, als Abstellfläche für Fahrräder oder als Werkstatt – hier sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt.

Die Terrassen des Haupthauses und der Einliegerwohnung sind beide nach Westen ausgerichtet und bieten damit den idealen Ort, um die Sonne zu genießen und den Tag bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen. Der großzügige Hof und das weitläufige Grundstück bieten zudem viel Raum für individuelle Gestaltungsideen und Freizeitaktivitäten im Freien.

Dieses Anwesen ist der perfekte Ort für alle, die den Charme eines historischen Bauernhofs zu schätzen wissen und gleichzeitig den Komfort moderner Technik genießen möchten. Mit seiner flexiblen Raumaufteilung, den zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten und der idyllischen Lage bietet dieser Zweiseitenhof ein einzigartiges Zuhause für Familien oder als Mehrgenerationenhaus. Lassen Sie sich von der einmaligen Atmosphäre dieses Hauses verzaubern und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die es Ihnen bietet.

HINWEIS: Die separate Einliegerwohnung wird zum 31.05.2025 frei.

Link zur 360° Tour:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3090686?accessKey=6620>

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

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

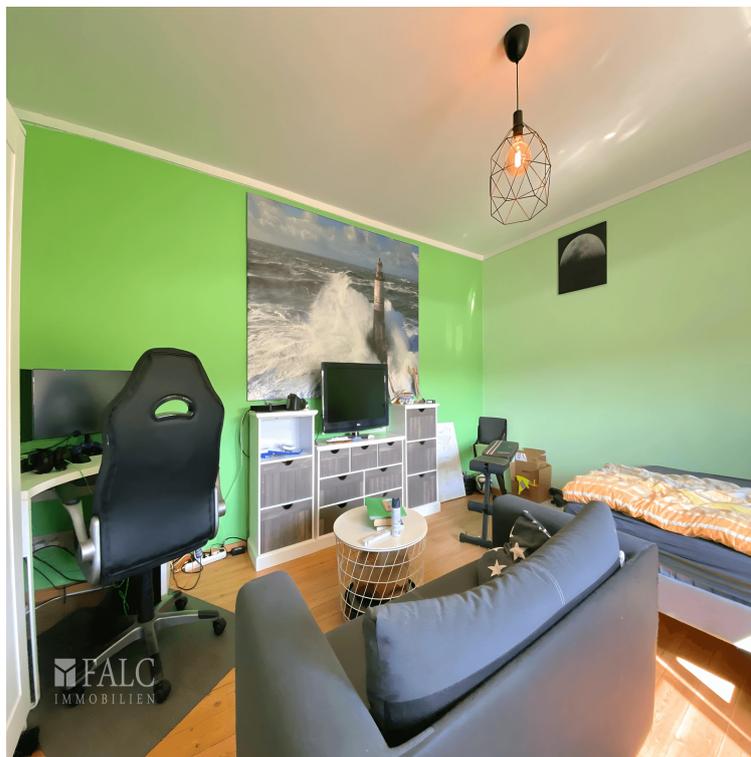
[Online ansehen](#)



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

Media-Store.net

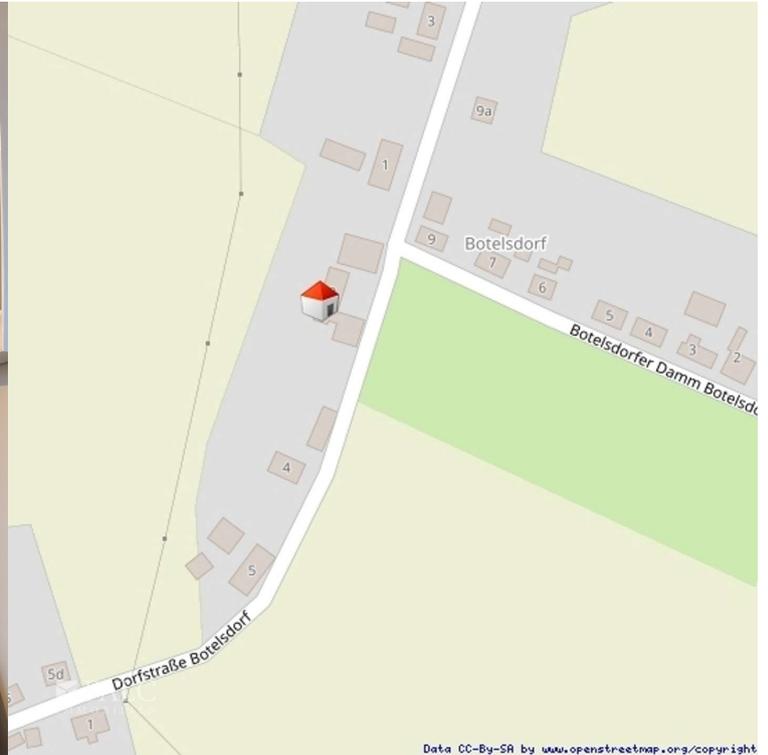
[Online ansehen](#)



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



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)