



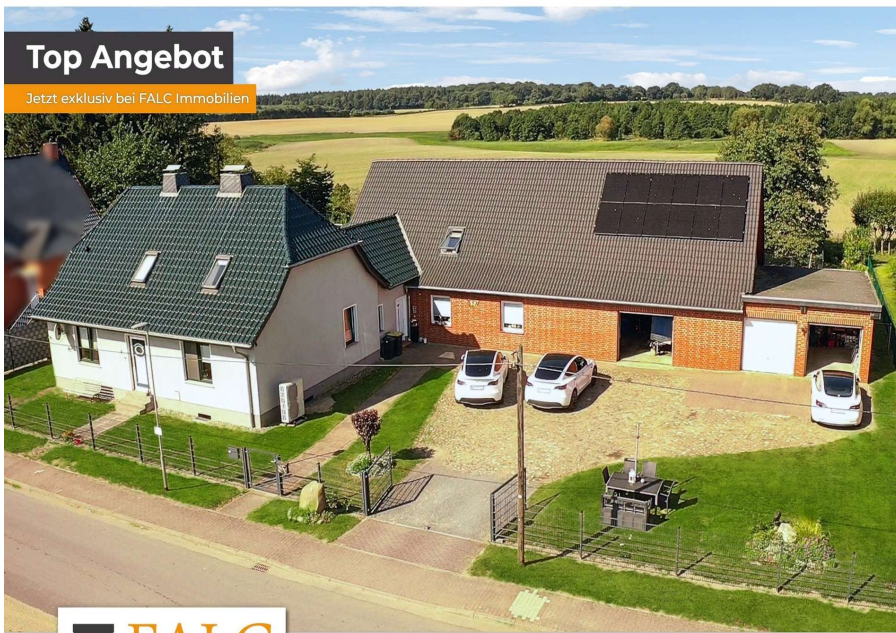
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-MF-58952

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

Eckdaten

Kaltmiete	1.900,00 €
Warmmiete	2.300,00 €
Kaufpreis pro m ²	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	206,0 m²
Grundstücksfläche	1.905,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	6,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieser charmante Zweiseitenhof aus dem Jahr 1940 liegt auf einem großzügigen 1.905 qm Grundstück. Die Kaltmiete beträgt 1.900 €, die Warmmiete 2.300 €. Das Anwesen verbindet historischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten und bietet 206 qm Wohnfläche. 2023 wurde es umfassend modernisiert und verfügt nun über eine energieeffiziente Wärmepumpe, Fußbodenheizung und eine leistungsstarke 9,6 kWp Photovoltaikanlage.

Das Haus empfängt Sie mit einem kleinen Flur und einer praktischen Abstellkammer. Direkt daneben liegt ein modernes Duschbad, ideal für Gäste. Die großzügige Küche mit Fußbodenheizung begeistert durch sichtbare Holzbalken und einer traditionellen Küchenhexe. Von hier gelangen Sie auf die westlich ausgerichtete Terrasse, perfekt für entspannte Abende in der Sonne.

Ein zweiter Flur führt zu zwei Kinderzimmern im Erdgeschoss, eines mit hochwertigem Holzboden, die restlichen Räume sind gefliest. Alle Zimmer verfügen über Fußbodenheizung. Eine elegante Holzterrasse führt ins Obergeschoss, wo sich das gemütliche Wohnzimmer mit Kamin und sichtbaren Holzbalken befindet. Das Hauptschlafzimmer bietet ein eigenes Duschbad für mehr Komfort und Privatsphäre.

Der ausgebaute Flur dient aktuell als Büro und unterstreicht die flexible Raumnutzung. Zwei weitere Kinderzimmer sowie ein zusätzliches Duschbad bieten noch mehr Möglichkeiten.

Im Außenbereich finden sich drei Garagen, vier Außenstellplätze und ein großer Schuppen, der vielfältig genutzt werden kann – ob als Lager, Werkstatt oder Abstellraum. Die westlich ausgerichtete Terrassen lädt dazu ein, den Tag in der Abendsonne ausklingen zu lassen. Der weitläufige Hof und das große Grundstück bieten Raum für kreative Ideen und Freizeitaktivitäten im Freien.

Dieses einzigartige Anwesen ist ideal für alle, die den Charme eines historischen Bauernhofs mit modernen technischen Annehmlichkeiten schätzen. Mit seiner flexiblen Raumgestaltung, den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und der idyllischen Lage bietet es das perfekte Zuhause für Familien oder ein Mehrgenerationenhaus. Entdecken Sie die besondere Atmosphäre und die vielen Möglichkeiten, die dieses Haus 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

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

Media-Store.net

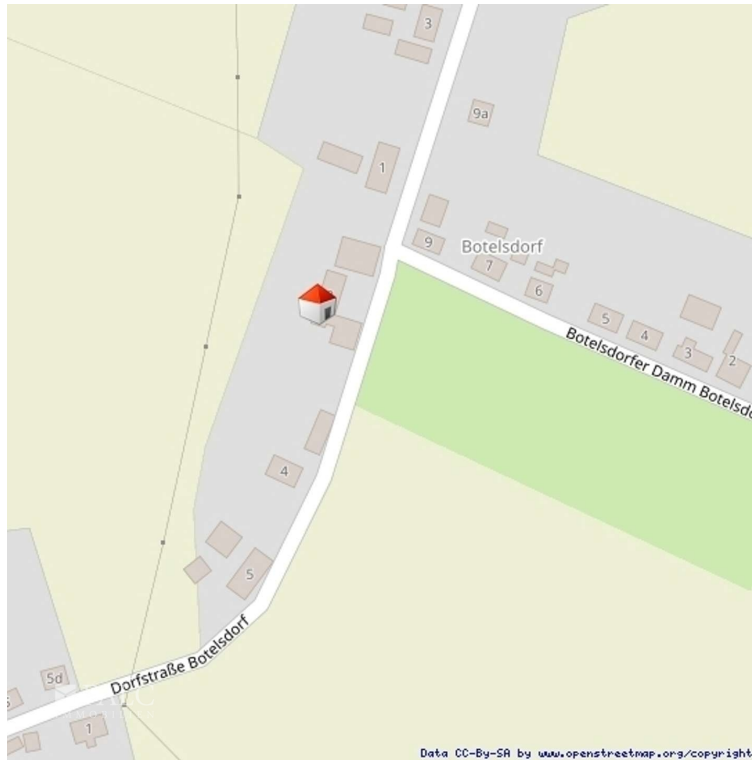
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

FALC
IMMOBILIEN





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](#)