



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MF-63809

**\*\*\*TOP Gewerbehalle mit Einliegerwohnung\*\*\***

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**435.000,00 €**

**5,95 % 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](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>108,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>31,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>2.996,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>394,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>20,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1992</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Barrierefrei</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>25.08.2033</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>88 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>26.08.2023</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</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**

***Gadebusch ist eine zauberhafte Kleinstadt mit allem was man zum Leben braucht. Man zählt sie zu den ältesten Städten von Mecklenburg, und sie hat Ihre eigene Geschichte. Die historischen Bauten und die ländliche Gegend um Gadebusch muss man sehen, fühlen und lieben. Die Infrastruktur ist gut, und die Anbindungen zu den nächstliegenden Städten wie Schwerin, Wismar und Lübeck sind gut aufgebaut. Die Bundesautobahn A20, Anschlussstelle Schönberg ist nur 16 km entfernt.***

***Ärzte, Apotheken, Kita´s , Grundschulen, weiterführende Schulen, diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind vorhanden. Gadebusch bietet auch verschiedene Freizeitaktivitäten an, so ist vom Fußball-, Tanz-, Angel- bis hin zum Schießverein alles ortsansässig. Ein Highlight ist der Burgsee, der an dieser Stelle unbedingt erwähnt werden muss. Die herrliche Natur und der traumhafte Blick über den See ist "Seele baumeln lassen" pur. Tolle Fahrrad- und Wanderwege können Sie hier erkunden und das Ganze nur wenige Gehminuten entfernt.***

**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**

***In einem ruhigen und dennoch verkehrsgünstigen Gewerbegebiet im Nordwesten von Mecklenburg befindet sich dieses einzigartige Objekt. Die herausragende Ständerwerk-Halle mit hochwertigen Sandwichplatten erstreckt sich über eine großzügige Gesamtfläche von rund 394 Quadratmetern, wovon ca. 108 Quadratmeter auf die luxuriöse Wohnung entfallen. Eine aufwendige Renovierung und umfassende Sanierung wurden Ende 2021 erfolgreich abgeschlossen, wodurch die Räumlichkeiten nun barrierefrei zugänglich und mit erstklassiger Ausstattung versehen sind.***

***Die luxuriöse Wohnung präsentiert sich mit insgesamt vier lichtdurchfluteten Zimmern, darunter ein besonders geräumiger offener Wohn-, Küchen- und Essbereich. Hier wird Großzügigkeit neu definiert. Zudem stehen ein großes Vollbad, ein einladender Vorflur sowie eine moderne Terrasse von etwa 60 Quadratmetern zur Verfügung – ein perfekter Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen.***

***Die Gewerbehalle ist in verschiedene Bereiche unterteilt. Hierzu zählen ein stilvolles Büro, ein komfortabler Aufenthaltsraum, ein frisch renoviertes WC für Kunden und Mitarbeiter sowie eine großzügige Halle, die über drei elektrische Rolltore oder zwei separate Eingänge (Haupt- und Nebeneingang) betreten werden kann. Zusätzlich bieten zahlreiche, teilweise überdachte Lagerflächen und Stellmöglichkeiten vielseitige Nutzungsoptionen. Das Büro, der Aufenthaltsraum sowie der Verbindungsflur werden vor dem Verkauf mit einem neuen Fußbodenbelag ausgestattet.***

***Das Objekt bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und großes Potenzial als lohnende Investition mit attraktiven Vermietungsmöglichkeiten. Gadebusch punktet mit niedrigen Gewerbesteuersätzen im Vergleich. Aktuell ist die Nutzung des Grundstücks als Lager- und Verkaufshalle gestattet, während das Wohnen auf dem Gelände ausschließlich dem Betreiber des Gewerbes und seiner Familie vorbehalten ist.***

**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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

***Die Luxuswohnung besticht durch eine Vielzahl beeindruckender Ausstattungsmerkmale, die ein komfortables und anspruchsvolles Wohnen ermöglichen:***

***Die teilweise elektrischen Außenjalousien verbinden Funktionalität mit Bequemlichkeit und ermöglichen es, das Tageslicht nach Bedarf zu regulieren und gleichzeitig die Privatsphäre zu wahren.***

***Eine Fußbodenheizung durchzieht den gesamten Wohnbereich und sorgt für eine behagliche Wärmeverteilung in allen Räumen. Dieses Heizsystem ermöglicht ein angenehmes Wohnklima, ohne sichtbare Heizkörper.***

***Ein edler Design-Fußbodenbelag unterstreicht den hochwertigen Charakter der Wohnung und schafft eine harmonische Atmosphäre in jedem Raum.***

***Die großzügige Nolte-Küche mit hochwertigen Markengeräten und einer eleganten Kochinsel setzt nicht nur optisch beeindruckende Akzente, sondern bietet auch erstklassige Funktionalität für passionierte Köche und Genießer.***

***Indirekte Beleuchtungselemente schaffen eine stimmungsvolle Atmosphäre und ermöglichen es, verschiedene Lichtszenarien je nach Stimmung und Anlass zu kreieren.***

***Eine großangelegte Kalkfilteranlage garantiert eine hervorragende Wasserqualität im gesamten Wohnbereich und sorgt für erfrischendes, wohlschmeckendes Trinkwasser.***

***Durch eine optimierte Wärmedämmung mittels Doppelbeplankung wird eine hervorragende Isolierung gewährleistet. Diese fortschrittliche Dämmtechnologie trägt zur Energieeffizienz bei und hält die Raumtemperatur stabil, wodurch Heizkosten gesenkt werden können.***

***Diese herausragenden Ausstattungsmerkmale verleihen der Luxuswohnung einen unverkennbaren Charakter und schaffen ein exklusives Wohnambiente, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Jedes Detail wurde sorgfältig ausgewählt, um ein Wohngefühl der Extraklasse zu schaffen.***

**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 vollständigen Kontaktdaten an.***

***Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Suchkundenvertrages und/oder des Objekt-Exposés. Die Maklercourtage beträgt 5,95% inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis und ist vom Käufer zu zahlen. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt ebenfalls der Käufer.***

***Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten die beigefügten allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechtsbeziehung.***

***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](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 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](#)



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](https://www.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](#)



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](#)



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)

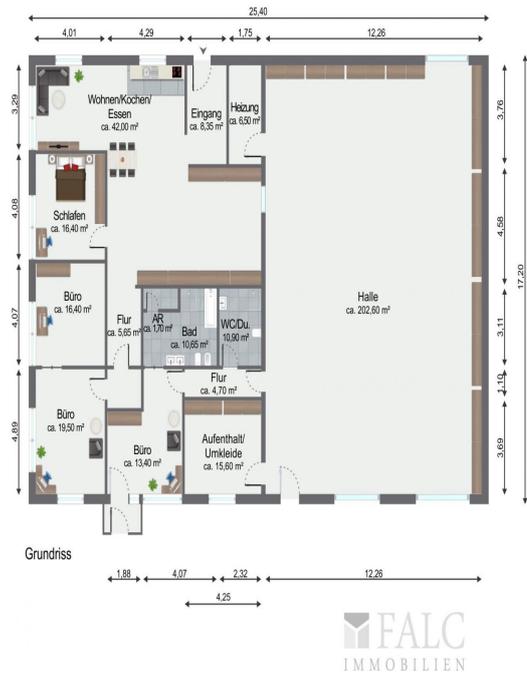
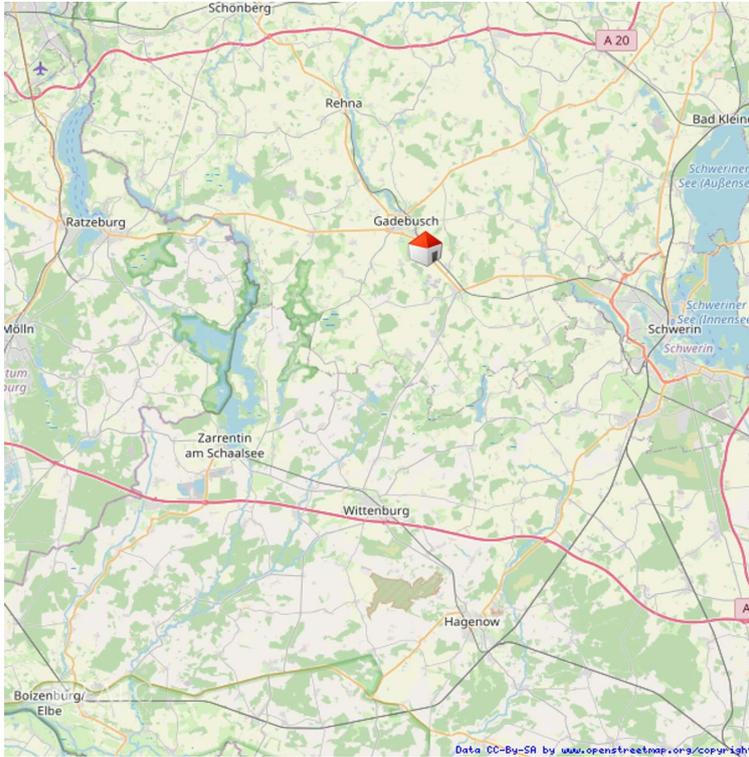
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## Einfacher OpenImmo Import

### IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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



Erdgeschoss

1.39 3.10 4.39 3.52

FALC  
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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](#)