



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-MF-67827

*****Denkmalgeschütztes Stadthaus mit Charakter *****

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

169.900,00 €

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	122,0 m²
Grundstücksfläche	590,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1913
Letzte Modernisierung	2003
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht nötig
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

Die angebotene Immobilie befindet sich in der idyllischen Kleinstadt Gadebusch im Landkreis Nordwestmecklenburg, im westlichen Mecklenburg-Vorpommern. Gadebusch vereint historischen Charme mit einer ruhigen, naturnahen Umgebung und bietet gleichzeitig eine gute infrastrukturelle Anbindung an die nahegelegenen Städte Schwerin, Lübeck und Hamburg.

Die Stadt verfügt über eine gewachsene Infrastruktur mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Bäcker, Ärzte, Apotheken, Kindergärten sowie eine Grund- und Regionalschule sind vor Ort vorhanden. Das historische Stadtzentrum mit dem imposanten Schloss Gadebusch, der Stadtkirche und kleinen Cafés unterstreicht den besonderen Charakter des Ortes.

Verkehrstechnisch ist Gadebusch gut angebunden: Die Bundesstraße B104 führt direkt durch den Ort und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Schwerin (ca. 20 Minuten Fahrtzeit) und Lübeck (ca. 45 Minuten). Der Bahnhof Gadebusch bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Schwerin und Bad Kleinen, mit Anschluss an das überregionale Bahnnetz. Die Autobahn A20 ist in etwa 20 Minuten erreichbar und bietet direkten Anschluss in Richtung Lübeck und Rostock.

Für Naturfreunde und Erholungssuchende bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie ausgedehnte Wander- und Radwege, Badeseen sowie das nahegelegene Biosphärenreservat Schaalsee.

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

Dieses denkmalgeschützte Stadthaus in zentraler Lage von Gadebusch bietet eine besondere Gelegenheit für Käufer, die historische Bausubstanz mit individuellem Gestaltungsspielraum verbinden möchten. Mit einer Wohnfläche von ca. 122 m² und einem Grundstück von ca. 590 m² präsentiert sich das Haus als solide Basis für eine liebevolle Sanierung – sei es für eine Familie, kreative Selbstverwirklicher oder handwerklich versierte Eigennutzer.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem kleinen Eingangsflur, von dem aus ein Gäste-WC mit Dusche zugänglich ist. Weiter geht es in den offenen Küchenbereich, der mit einer vorhandenen Einbauküche ausgestattet ist und nahtlos in das Esszimmer übergeht. Der Übergang ins Wohnzimmer schafft ein großzügiges und offenes Raumgefühl. Im Wohnbereich befindet sich ein Kamin, der bislang eine gemütliche Atmosphäre und angenehme Wärme spendete. Aufgrund der Änderungen in den Emissionsvorschriften und der neuen Filterregelungen darf der Kamin derzeit leider nicht mehr genutzt werden. Es besteht jedoch die Möglichkeit, den Kamin nachzurüsten oder umzurüsten, um ihn wieder betriebsbereit zu machen. Das bietet eine zusätzliche Optionen für gemütliche Wohnatmosphäre. Vom Eingangsbereich aus gelangt man sowohl in den Keller als auch über eine separate Tür direkt in den Hinterhof – ein praktisches Detail im Alltag.

Im Obergeschoss befinden sich ein großes Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt. Besonders hervorzuheben ist das helle, großzügig geschnittene Badezimmer mit Tageslicht, Dusche und Badewanne. Eine Treppe führt weiter ins Dachgeschoss, wo zwei weitere Zimmer sowie eine praktische Abstellkammer zusätzlichen Raum bieten.

Der Außenbereich überzeugt mit einer überdachten Terrasse, einem alten Stallgebäude mit reichlich Platz für Gartengeräte oder handwerkliche Hobbys sowie einer weiteren, ruhigen Terrasse hinter dem Nebengebäude. Der angrenzende kleine Garten rundet das Ensemble ab und bietet Raum für Erholung oder kreatives Gärtnern. Zur Immobilie gehören zudem eine Garage sowie ein Außenstellplatz.

Das Gebäude befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Fenster und Elektrik wurden zuletzt im Jahr 2003 modernisiert. Entsprechend den Vorgaben des Denkmalschutzes müssen die Holzfenster zur Straßenseite hin erhalten bleiben, während die übrigen Fenster bereits durch Kunststoffrahmen ersetzt wurden.

Insgesamt bietet dieses Stadthaus in Gadebusch eine seltene Gelegenheit, ein historisch geprägtes Wohnhaus nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Es verbindet eine zentrale Lage mit großzügigem Platzangebot und vielfältigen Möglichkeiten zur individuellen Nutzung.

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

Ausstattung

- ca. 122 m² Wohnfläche
- ca. 590 m² Grundstück
- denkmalgeschütztes Stadthaus
- sanierungsbedürftiger Gesamtzustand

Erdgeschoss:

- kleiner Eingangsflur
- Gäste-WC mit Dusche
- offener Küchenbereich mit vorhandener Einbauküche
- heller Essbereich mit Übergang ins Wohnzimmer
- Zugang zum Keller und zum Hinterhof direkt vom Flur aus
- Teilunterkellert

Obergeschoss:

- großes Schlafzimmer
- zusätzliches Zimmer – flexibel nutzbar (z. B. Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer)
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne

Dachgeschoss:

- zwei weitere Zimmer
- praktische Abstellkammer

Außenbereich:

- Überdachte Terrasse
- zweite Terrasse in ruhiger, geschützter Lage hinter dem Nebengebäude
- Nebengebäude (ehemaliger Stall) mit viel Platz für Lager, Werkstatt oder Hobbys
- kleiner Gartenbereich zur individuellen Gestaltung
- Garage und zusätzlicher Außenstellplatz

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

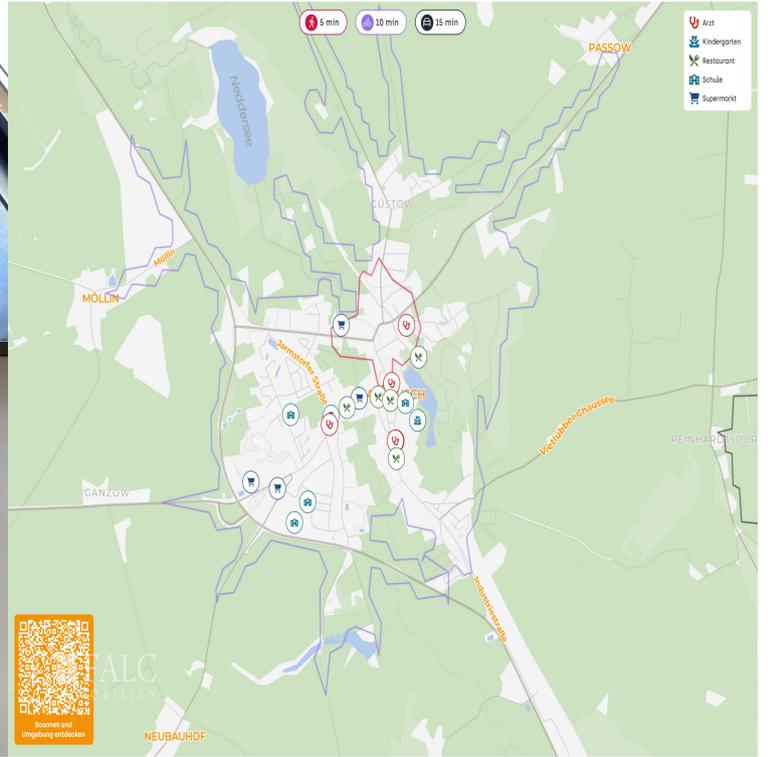
[Online ansehen](#)



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](#)



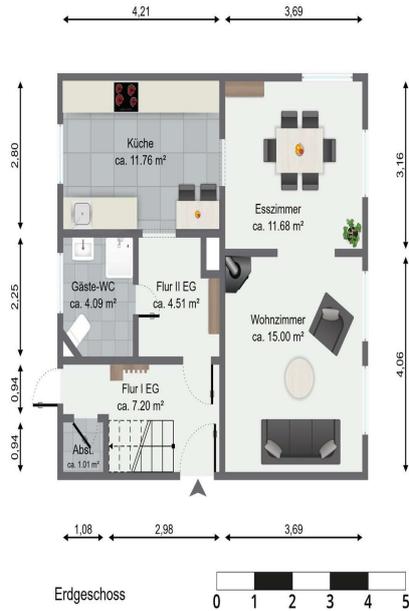
WP

WP Immo Manager

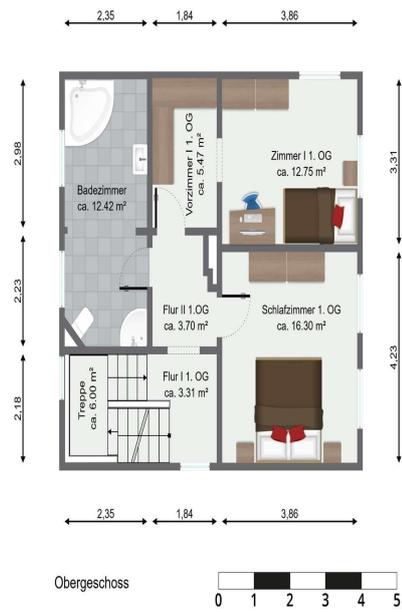
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

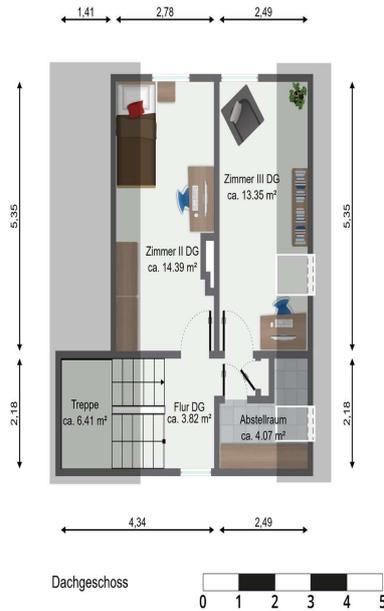


WP Immo Manager

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](#)



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](#)