



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MF-69262

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

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

379.900,00 €

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	108,0 m²
Nutzfläche	31,5 m²
Grundstücksfläche	2.996,0 m²
Gesamtfläche	394,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	20,0
Anzahl Terrassen	1,0
Lagerfläche	394,0 m²
Baujahr	1992
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Heizungsart	Fussboden
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
Barrierefrei	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	25.08.2033
Energiekennwert	88 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	26.08.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

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

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

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

[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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

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](#)



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](#)



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

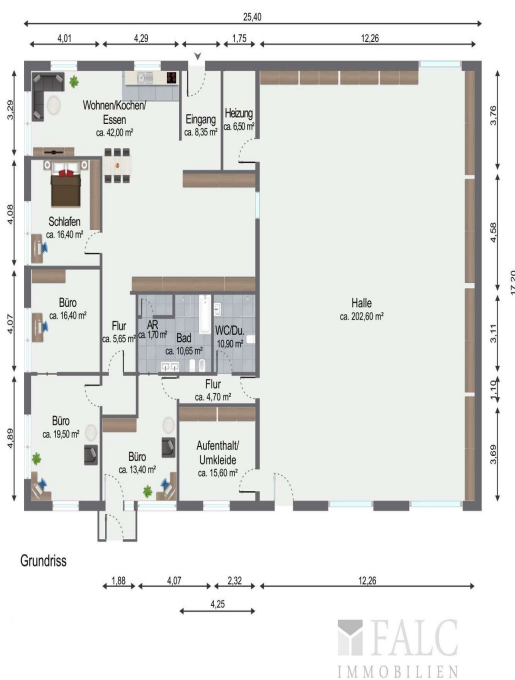
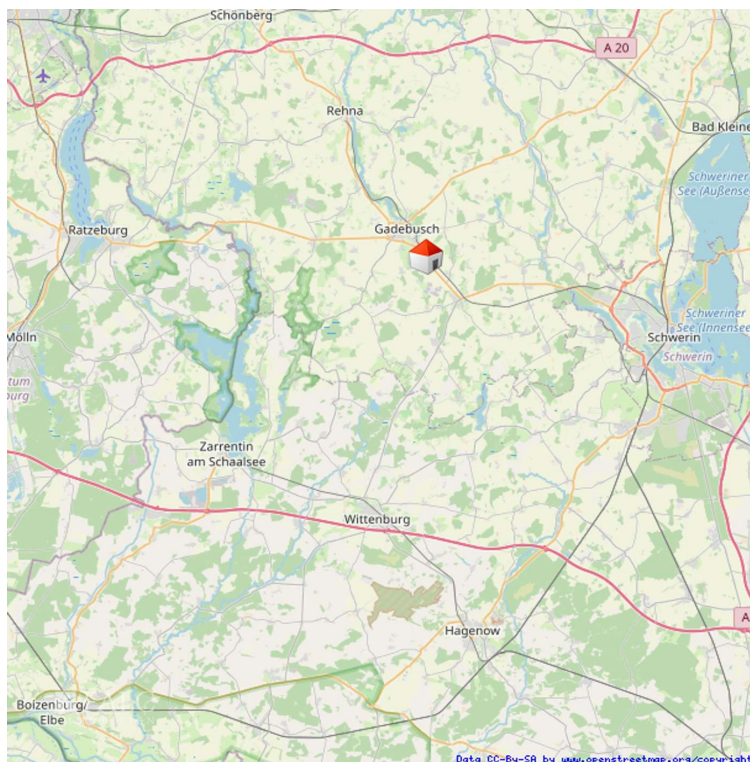
[Online ansehen](#)



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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Erdgeschoss

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](#)