



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MF-70597

*****Moderne Doppelhaushälften im Grünen: Komfortables, energieeffizientes Wohnen*****

Eckdaten

Provision

2,38% 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	111,0 m²
Grundstücksfläche	139,6 m²
Gesamtfläche	111,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2026
Zustand	ERSTBEZUG
Bad	Dusche, Fenster
Bodenart	Kunststoff, Fliesen
Befeuern	Luftwärmepumpe
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energiebedarf	25
Energieträger	Luftwärmepumpe
Energieeffizienzklasse	B
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

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

Die Immobilie befindet sich im charmanten Ortsteil Wickendorf, nordwestlich des Stadtzentrums von Schwerin (PLZ 19055). Die Lage vereint die Vorzüge des ländlichen Wohnens mit der Nähe zur städtischen Infrastruktur – ideal für alle, die Ruhe und Natur schätzen, aber auf die Annehmlichkeiten der Stadt nicht verzichten möchten.

Wickendorf gehört zu den ruhigeren und grün geprägten Stadtteilen Schwerins. Umgeben von Feldern, Wiesen und kleinen Waldstücken bietet die Umgebung eine hohe Lebensqualität und ist besonders bei Familien und Naturliebhabern beliebt. Die Nähe zum Schweriner Außensee sowie weiteren Naherholungsgebieten ermöglicht zahlreiche Freizeitaktivitäten in der Natur – von Spaziergängen über Radtouren bis hin zu Wassersport.

Die Schweriner Innenstadt ist nur rund 8 Kilometer entfernt und mit dem Auto in wenigen Minuten zu erreichen. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt dafür, dass auch Pendler komfortabel unterwegs sind. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Schulen und Kitas befinden sich in den angrenzenden Stadtteilen oder im Zentrum der Landeshauptstadt.

Durch die gute Verkehrsanbindung über die B104 und die B106 ist auch eine schnelle Verbindung in Richtung Lübeck, Hamburg oder Wismar gewährleistet.

Insgesamt bietet Wickendorf eine ausgewogene Kombination aus Natur, Ruhe und guter Erreichbarkeit – ein Wohnort mit hoher Lebensqualität und viel Potenzial für Familien, Ruhesuchende und Berufspendler gleichermaßen.

Objektbeschreibung

In ruhiger und naturnaher Lage von Schwerin-Wickendorf entstehen insgesamt 8 moderne Doppelhaushälften, die ein komfortables und energieeffizientes Wohnen für Familien oder Paare ermöglichen. Die Häuser überzeugen durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und die Erfüllung der KfW-40-Richtlinie – inklusive umweltfreundlicher Luftwärmepumpe.

Jede Doppelhaushälfte bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 111 m². Das Haus verteilt sich über zwei Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss, das als zusätzlicher Abstellraum dient. Die genaue Grundstücksgröße wird auf Anfrage bereitgestellt.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in einen kleinen Flur, von dem aus Sie direkten Zugang zum Hauswirtschaftsraum (HWR) haben. Dieser bietet nicht nur Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner, sondern auch vielseitige Abstellmöglichkeiten. Im

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Erdgeschoss befindet sich zudem ein praktisches Gäste-WC, das den Komfort des Hauses erhöht.

Der offene und lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Küchenbereich ist das Herzstück der Doppelhaushälfte. Die großzügige Raumaufteilung schafft eine einladende Atmosphäre und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Stunden mit der Familie oder zum Entspannen. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, die zu schönen Stunden im Freien einlädt.

Über die innenliegende Treppe im Flur erreichen Sie das Obergeschoss, dort befinden sich drei gut geschnittene Zimmer. Ein geräumiges Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das flexibel als Arbeitszimmer oder weiteres Kinderzimmer genutzt werden kann. Ergänzt wird das Obergeschoss durch ein modernes Badezimmer mit Dusche.

Das Dachgeschoss dient als praktischer Stauraum und ist über eine Einschubtreppe zugänglich.

Ein zusätzlicher Abstellraum im Außenbereich, der gemeinsam mit der benachbarten Haushälfte genutzt wird, bietet Platz für Mülltonnen und Fahrräder. Zur jeder Doppelhaushälfte gehören zudem zwei Pkw-Stellplätze auf einem gemeinschaftlich genutzten Parkplatz.

Für ein angenehmes Raumklima sorgt eine moderne Fußbodenheizung in allen Wohnräumen – ausgenommen sind der Hauswirtschaftsraum und das Dachgeschoss. Dank der Luftwärmepumpe und der energieeffizienten Bauweise gemäß KfW-40-Standard profitieren Sie nicht nur von einem hohen Wohnkomfort, sondern auch von dauerhaft niedrigen Energiekosten.

Diese Neubau-Doppelhaushälften bieten modernen Wohnkomfort, eine nachhaltige Bauweise und ein familienfreundliches Wohnkonzept – in attraktiver Lage nahe der Natur und nur wenige Minuten vom Zentrum Schwerins 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

Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 111 m²
- Doppelhaushälfte in ruhiger Lage, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt

Erdgeschoss:

- Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich mit großzügiger Fensterfront für viel Tageslicht
- Gäste-WC für zusätzlichen Komfort
- Hauswirtschaftsraum (HWR) mit praktischen Abstellflächen und Platz für Waschmaschine und Trockner
- direkter Zugang zur Terrasse und zum privaten Gartenbereich

Obergeschoss:

- Schlafzimmer mit Platz für ein großes Bett und Kleiderschrank
- Kinderzimmer oder Arbeitszimmer, flexibel gestaltbar
- zweites Kinderzimmer oder Gästezimmer
- modernes Badezimmer mit Dusche

Dachgeschoss

Außenbereich:

- private Terrasse mit direktem Zugang vom Wohnzimmer für entspannte Stunden im Freien
- kleiner Gartenbereich für persönliche Gestaltung, ideal für Kinder und Haustiere
- zusätzlicher Abstellraum im Außenbereich für Mülltonnen, Fahrräder und Gartengeräte (gemeinsam mit der benachbarten Haushälfte)
- zwei Pkw-Stellplätze auf einem gemeinschaftlich genutzten Parkplatz direkt vor der Doppelhaushälfte

Sonstiges:

- KfW-40 Standard für maximale Energieeinsparung und Umweltfreundlichkeit
- Luftwärmepumpe für nachhaltige Beheizung und Warmwasserbereitung
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen (außer HWR und Dachgeschoss) für ein angenehmes Raumklima

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

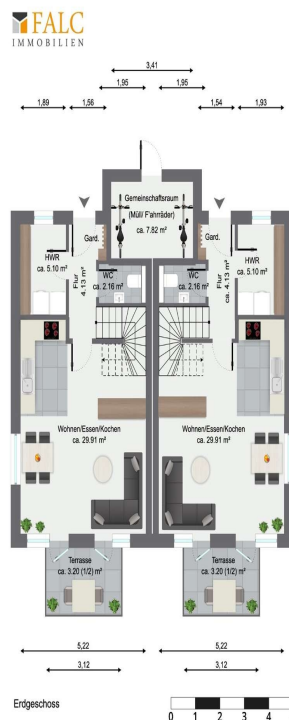
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Einfacher OpenImmo Import



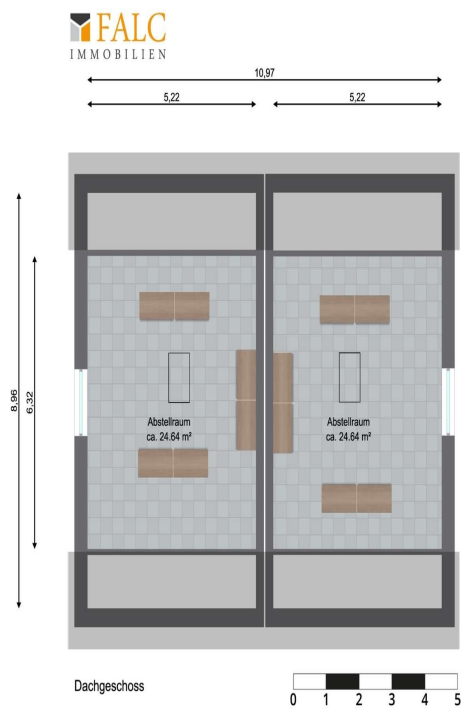
Seite 9/10



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](#)