



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Kapitalanlage

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-MF-75003

*****Wohn- und Geschäftshaus mit viel Potenzial - Ideal für individuelle Konzepte*****

Eckdaten

Kaufpreis

299.900,00 €

Provision

5,95 % 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	75,0 m²
Grundstücksfläche	684,0 m²
Gesamtfläche	157,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	8,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2000
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2000
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	02.10.2035
Energiekennwert	117 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	02.10.2025
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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und malerischen Lage in Banzkow, einem beschaulichen Ort im Landkreis Ludwigslust-Parchim, Mecklenburg-Vorpommern. Banzkow bietet eine harmonische Mischung aus ländlichem Charme und guter Anbindung an größere Städte, was es zu einem idealen Standort für Naturliebhaber und Pendler gleichermaßen macht. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern und Wäldern, die zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten einladen. Trotz der ländlichen Idylle ist die Anbindung an die A14 sowie die Städte Schwerin und Parchim hervorragend, sodass sowohl städtische Annehmlichkeiten als auch eine ruhige Wohnatmosphäre in Reichweite liegen.

Die Infrastruktur von Banzkow ist gut ausgebaut. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich im Ort oder in der nahegelegenen Stadt Parchim, die in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Die Region bietet zudem ein vielfältiges Freizeitangebot, von Rad- und Wanderwegen bis hin zu kulturellen Angeboten in der Umgebung. Die Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur Autobahn A14 und den Bahnhof in Parchim besonders günstig, sodass auch der tägliche Pendelverkehr problemlos zu meistern ist.

Durch die Kombination aus ruhiger Dorflage, guter Anbindung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten stellt Banzkow einen besonders attraktiven Wohnort dar, der sowohl für Familien als auch für Paare oder Singles eine hohe Lebensqualität bietet. Die Region hat sich in den letzten Jahren stetig entwickelt und ist besonders für diejenigen interessant, die das Leben in der Natur genießen, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu müssen.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 2000, das mit einer vielseitigen Nutzungsmöglichkeit überzeugt. Die Immobilie verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 157 m² und befindet sich auf einem ca. 684 m² großen Grundstück. Sie bietet sowohl Raum für gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss als auch eine separate Wohneinheit im Dachgeschoss, wodurch sie sich ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger eignet.

Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige Gewerbeeinheit mit einer Fläche von ca. 75 m², die zuletzt als Friseursalon genutzt wurde. Die Räume sind praktisch und gut durchdacht aufgeteilt: Ein einladender Empfangsbereich heißt Kunden willkommen, während sieben Frisierplätze und zwei Waschplätze eine professionelle Arbeitsatmosphäre schaffen. Eine kleine Wartecke bietet den Kunden einen angenehmen Aufenthalt. Für das Personal steht eine separate Teeküche zur Verfügung, in der sich auch die Heizungsanlage befindet. Ein zusätzliches Zimmer dient als Lagerraum für Produkte und Haarfarben. Auch ein WC ist in dieser Etage vorhanden. Aufgrund der flexiblen Raumgestaltung eignet sich die Gewerbefläche für unterschiedlichste

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

Nutzungen, wie beispielsweise als Büro, Praxis oder Verkaufsfläche. Darüber hinaus kann die derzeitige Gewerbeeinheit auch in Wohnraum umgewandelt werden und eröffnet vielfältige Nutzungsperspektiven.

Über einen separaten Außeneingang gelangt man in die lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung, die sich auf ca. 82 m² erstreckt und durch einen gut durchdachten, modernen Grundriss besticht. Der Eingangsbereich führt direkt in den offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der eine großzügige Raumwirkung bietet. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und fügt sich in den Raum ein. Die Wohnung umfasst zudem ein Schlafzimmer, einen praktischen Abstellraum sowie ein Badezimmer, das sowohl mit einer Dusche als auch einer Badewanne ausgestattet ist. Ein Highlight der Wohnung ist der Balkon, der sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer zugänglich ist und zum Entspannen im Freien einlädt. Durch die Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung wird auch an kühleren Tagen für angenehmen Wohnkomfort gesorgt.

Der Außenbereich der Immobilie bietet vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung. Ein gepflegter Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein, während ein praktischer Schuppen Platz für Gartengeräte oder -möbel bietet. Eine Garage sorgt für sicheren Stellplatz, und zusätzlich stehen acht Außenstellplätze zur Verfügung. Das Grundstück bietet somit genügend Raum für Privatsphäre, Freizeitaktivitäten und den Empfang von Gästen oder Kunden.

Diese Immobilie überzeugt mit einer soliden Bauweise, einer durchdachten Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Sie bietet ideale Voraussetzungen für Menschen, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten, oder für Investoren auf der Suche nach einer flexiblen und zukunftssträchtigen Immobilie.

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

Ausstattung

Baujahr: 2000

Gesamtfläche: ca. 157 m²

Grundstücksfläche: ca. 684 m²

Gewerbefläche (Erdgeschoss):

- ca .82 m², ehemals Friseursalon
- Empfangsbereich
- 7 Frisierplätze
- 2 Waschplätze
- kleine Wartecke für Kunden
- Teeküche für Personal mit Heizungsanlage
- Lagerraum für Produkte und Haarfarben
- WC im Erdgeschoss

Dachgeschosswohnung:

- Wohnfläche: ca. 75 m²
- offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- Einbauküche
- 1 Schlafzimmer
- 1 Abstellraum
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Balkon, zugänglich vom Wohnzimmer und Schlafzimmer
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung

Außenbereich:

- gepflegter Garten
- Schuppen für Gartengeräte oder -möbel
- Garage - 1 PKW- Stellplatz
- 8 Außenstellplätze

Sonstiges:

- Flexible Nutzungsmöglichkeiten für Gewerbe oder Wohnen
- Separate Eingänge für Gewerbeeinheit und Wohnung

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

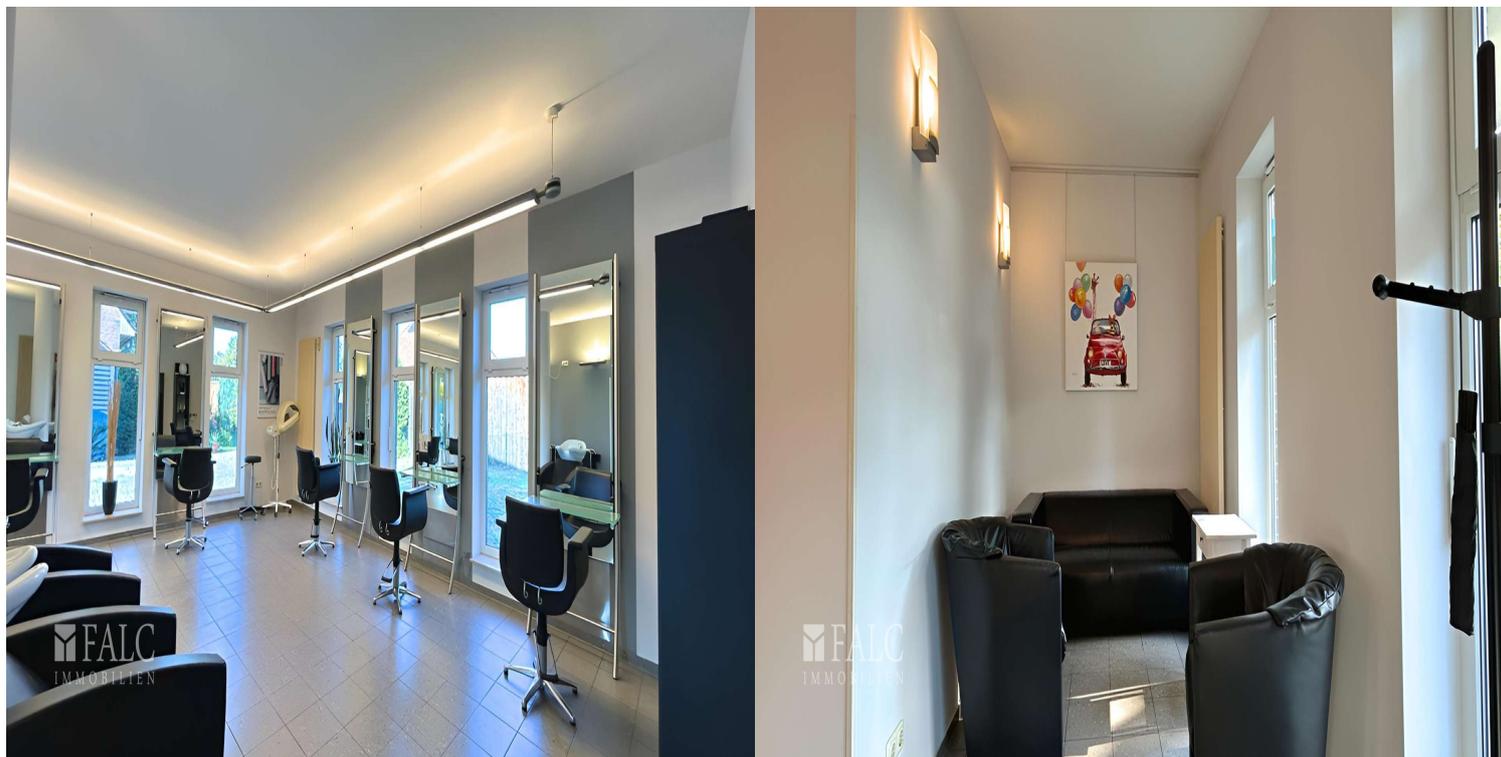
[Online ansehen](#)



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

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

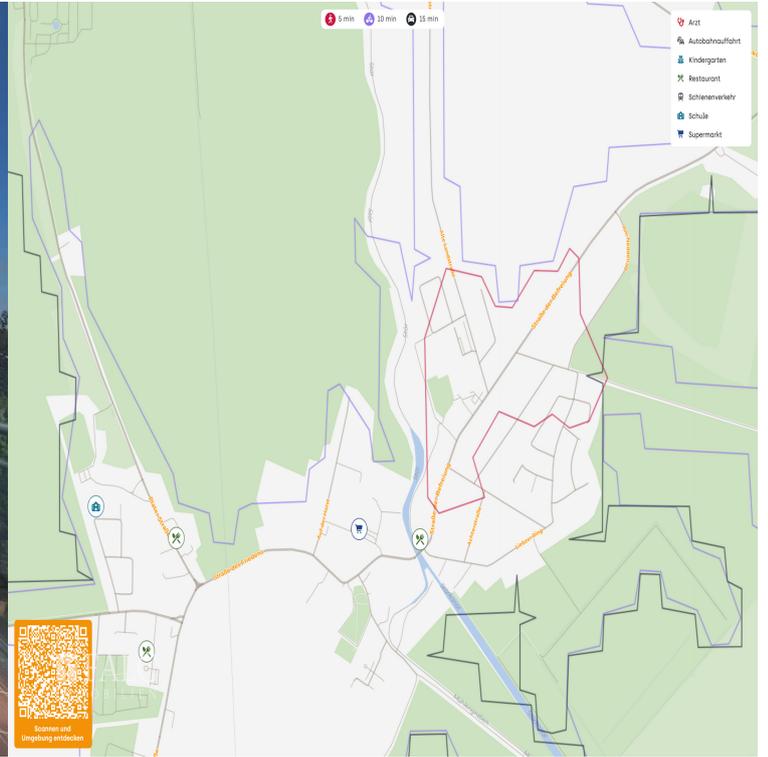
[Online ansehen](#)



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](#)



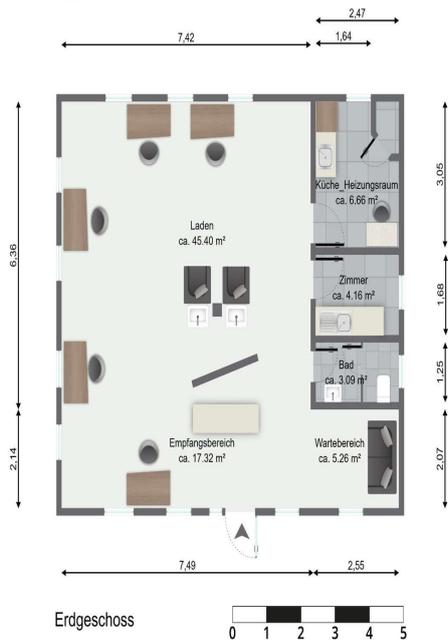
WP

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](#)