



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MF-76693

"Absolute Rarität: Charmanter 3-Seitenhof mit 8.047m² Grundstück und idylischem Naturteich"

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

549.900,00 €

7,14 % inkl. MwSt vom not. 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](#)



Wohnfläche	390,0 m²
Grundstücksfläche	8.047,0 m²
Gesamtfläche	490,0 m²
Anzahl Zimmer	15,0
Anzahl Schlafzimmer	11,0
Anzahl Badezimmer	5,0
Anzahl Stellplätze	6,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1928
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster, Bidet
Küche	Einbauküche
Kamin	
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Carport, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	28.09.2034
Energiekennwert	114 kWh/(m²*a)
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	28.09.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Pokrent ist eine kleine, idyllisch gelegene Gemeinde im Landkreis Nordwestmecklenburg in Mecklenburg-Vorpommern. Gelegen in der Nähe der Hansestadt Wismar und der Landeshauptstadt Schwerin, verbindet Pokrent das Beste aus beiden Welten: Die ruhige, ländliche Umgebung einer typisch mecklenburgischen Dorfstruktur und gleichzeitig die Nähe zu städtischer Infrastruktur und den wirtschaftlichen sowie kulturellen Zentren der Region.

Die Landschaft rund um Pokrent ist geprägt von weitläufigen Feldern, Wäldern und sanften Hügeln, die typisch für das norddeutsche Tiefland sind. Diese grüne Umgebung bietet Bewohnern und Besuchern eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren oder Spaziergänge in der Natur. Der ländliche Charakter und die geringe Bevölkerungsdichte tragen dazu bei, dass Pokrent ein idealer Ort für Menschen ist, die Ruhe und Erholung suchen, ohne dabei völlig abgeschieden zu leben.

Trotz der ländlichen Lage ist Pokrent hervorragend an die regionalen Verkehrsanbindungen angebunden. Über die Bundesstraße 208 und die nahegelegene Autobahn A20, die als "Ostseeautobahn" bekannt ist, sind sowohl Schwerin als auch Wismar und Lübeck in kurzer Fahrzeit zu erreichen. Diese Nähe zur A20 macht Pokrent auch für Berufspendler attraktiv, die in den umliegenden Städten arbeiten und abends die ländliche Ruhe genießen möchten. Die nahegelegene Stadt Gadebusch bietet zudem Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und weitere Dienstleistungen des täglichen Bedarfs.

In etwa 20 Kilometern Entfernung liegt die Landeshauptstadt Schwerin, die mit ihren zahlreichen kulturellen Angeboten wie dem berühmten Schweriner Schloss, Theatern, Museen und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten lockt. Auch die Hansestadt Wismar, ein UNESCO-Weltkulturerbe, ist nur etwa 30 Kilometer entfernt und bietet mit ihrer historischen Altstadt, dem Hafen und der Ostsee eine hohe Lebensqualität sowie touristische Attraktionen.

Pokrent selbst ist eine kleine, familienfreundliche Gemeinde mit einer sehr guten Dorfgemeinschaft. Das Gemeindeleben ist geprägt von lokalen Vereinen und Veranstaltungen, die den sozialen Zusammenhalt stärken und die Traditionen der Region pflegen. Viele Familien und Ruhesuchende haben hier in den letzten Jahren ihr Zuhause gefunden, was das Dorf zu einer beliebten Wohnlage im Grünen gemacht hat. Kinder wachsen in einer sicheren Umgebung auf, und die umliegenden Kindergärten und Schulen sind gut erreichbar.

Durch seine Lage im Herzen Nordwestmecklenburgs bietet Pokrent auch Zugang zu zahlreichen Ausflugszielen in der Umgebung. Die Ostseeküste mit ihren beliebten Badeorten wie Boltenhagen oder Rerik ist in weniger als einer Stunde erreichbar, was Pokrent auch für Naturliebhaber und

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

Wassersportfreunde attraktiv macht.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Pokrent eine charmante, ländliche Gemeinde mit einer hohen Lebensqualität ist, die sich durch ihre Nähe zu den Städten Schwerin und Wismar, die gute Verkehrsanbindung und die idyllische Natur auszeichnet. Hier findet man Ruhe und Entspannung im Grünen, ohne auf die Vorzüge städtischen Lebens verzichten zu müssen.

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 exklusive Anwesen bietet eine einmalige Gelegenheit für Liebhaber von Natur, Privatsphäre und Raum zur Entfaltung. Der charmante Drei-Seiten-Hof liegt auf einem beeindruckenden Grundstück von 8047 Quadratmetern, das von zahlreichen Bäumen umgeben ist und so eine unvergleichliche Ruhe und Abgeschiedenheit bietet. Mit einer Wohnfläche von etwa 390 Quadratmetern und insgesamt 100 Quadratmetern Nutzfläche bietet dieses Anwesen eine Fülle von Möglichkeiten für individuelle Nutzungskonzepte – ob als großzügiges Familienanwesen, Mehrgenerationenhaus oder als Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Das Haupthaus erstreckt sich über circa 190 Quadratmeter Wohnfläche und beeindruckt mit einer durchdachten Raumaufteilung sowie hochwertiger Ausstattung. Schon beim Betreten des großzügigen Eingangsbereichs wird klar, dass hier Komfort und Funktionalität im Vordergrund stehen. Der Eingangsbereich verbindet das Wohnhaus direkt mit der angrenzenden geräumigen Garage (ca. 55 m²) und der Werkstatt (ca. 45 m²), die über viel Platz für Hobby und Handwerk verfügt. Der Zugang zum Keller befindet sich ebenfalls im Eingangsbereich.

Links vom Eingang gelangt man in das lichtdurchflutete Esszimmer, das nahtlos in die angrenzende Küche übergeht. Eine praktische Abstellkammer bietet hier zusätzlichen Stauraum. Ein kleiner Flur verbindet das Esszimmer mit einem gemütlichen Wohnzimmer, einem Duschbad sowie der Treppe, die ins Obergeschoss führt und einen weiteren Zugang zum Innenhof bietet.

Das Wohnzimmer ist zusätzlich mit einem angrenzenden Familienzimmer verbunden, das zusätzlichen Raum für gesellige Stunden oder als Rückzugsort für die Familie bietet. Vom Familienzimmer aus hat man direkten Zugang zum Duschbad, wodurch sich eine komfortable Nutzung für Gäste oder Familienmitglieder ergibt.

Im Obergeschoss setzt sich das großzügige Raumkonzept fort. Vom Flur aus erreicht man das Hauptschlafzimmer, das durch zwei angrenzende begehbare Ankleiden besticht. Das Masterbad ist ein luxuriöser Rückzugsort mit zwei Waschbecken, einer Badewanne und einem Bidet, das keine Wünsche offen lässt. Über das angrenzende Büro gelangt man direkt in das helle und freundliche Kinderzimmer – ideal für eine Familie, die Wert auf eine sinnvolle Raumaufteilung legt.

Für eine flexible Nutzung und vielseitige Wohnmöglichkeiten sorgt die Aufteilung in drei separate Wohneinheiten. Die beiden Wohneinheiten im Obergeschoss verfügen jeweils über einen eigenen Eingangsbereich und sind entweder über die West-Seite oder durch die angrenzende Werkstatt zugänglich. Jede dieser Wohnungen bietet etwa 60 Quadratmeter Wohnfläche und besteht aus einem Flur, einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einem Kinderzimmer, einer Küche und einem modernen Duschbad. Beide Wohnungen werden jeweils über separate Gasthermen beheizt,

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

sodass eine unabhängige Steuerung der Heizung gewährleistet ist.

Die dritte Wohnung im Erdgeschoss, mit einer Wohnfläche von etwa 80 Quadratmetern, verfügt ebenfalls über einen separaten Eingang. Vom Flur aus gelangt man in das Kinderzimmer sowie das Gäste-WC mit Hauswirtschaftsraum und Duschbad. Die Küche bildet den zentralen Raum, von dem aus sowohl das Schlafzimmer als auch das Wohnzimmer erreichbar sind. Das Wohnzimmer bietet mit einem großen Kamin ein besonders behagliches Ambiente und ist durch zwei großzügige Glasfronten mit Blick auf den Innenhof geprägt. In diesem Raum sind die Heizungsschächte platzsparend in den Boden eingelassen, sodass die Raumgestaltung maximal flexibel bleibt. Der direkte Zugang zu einer großen, nach Süden ausgerichteten, Terrasse sowie zum Innenhof, in dem sich der Teich befindet, rundet das Wohnkonzept perfekt ab.

Die Verbindung von Natur und modernem Wohnkomfort ist bei dieser Immobilie perfekt umgesetzt. Die Lage in absoluter Alleinlage, umgeben von einem dichten Baumgürtel, schafft ein Refugium der Ruhe, das sich perfekt für Menschen eignet, die das Besondere suchen. Zwei separate Zufahrten bieten Flexibilität und ermöglichen eine individuelle Nutzung des Geländes, während ein Carport für die Mieter der Wohnungen zusätzlichen Komfort bietet. Der Teich, der das Gelände ziert, verleiht der Außenanlage eine idyllische Atmosphäre und lädt zu entspannten Stunden im Grünen ein.

Zwei großzügige Terrassen bieten weitere Möglichkeiten, die Natur zu genießen und den Alltag im Freien zu verbringen. Der Innenhof selbst ist ein besonderes Highlight und verbindet die verschiedenen Gebäudeteile auf harmonische Weise.

Das Haupthaus wird über eine Ölheizung von 2015 beheizt, während die beiden Wohnungen im Obergeschoss jeweils über separate Gasthermen aus dem Jahr 1997 verfügen. Die separate Wohnung im Erdgeschoss verfügt ebenfalls über eine Gastherme aus dem Jahr 2022. Diese Aufteilung gewährleistet eine individuelle Heizungssteuerung für jede Wohneinheit und erhöht den Wohnkomfort.

Dieses Anwesen ist eine wahre Rarität und bietet eine einmalige Gelegenheit, ein Leben in absoluter Ruhe und Abgeschlossenheit zu führen, ohne dabei auf Komfort und modernen Wohnkomfort verzichten zu müssen. Mit seiner großzügigen Wohnfläche, der separaten Aufteilung der Wohneinheiten und den zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten eignet sich dieses Anwesen sowohl für Familien, Mehrgenerationenhaushalte als auch für Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten. Die naturnahe Lage, die gepflegte Außenanlage mit einem Naturteich und Gewächshaus sowie die vielseitig nutzbaren Nebengebäude machen dieses Objekt zu einem echten Juwel. Wer eine besondere Immobilie mit Charme, Platz und Privatsphäre sucht, wird hier sein Traumhaus finden.

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

*****HINWEIS, der 3 Seitenhof ist Sanierungsbedürftig! Was zu machen ist erkläre ich Ihnen gerne vorab bei einem Telefonat*****

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

[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



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

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

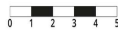
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

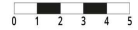
IMMOMANAGER



Erdgeschoss



1. Etage



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

FALC
IMMOBILIEN

