



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MF-80385

*****Ostsee-Flair genießen - Doppelhaushälfte mit zwei separaten Wohneinheiten*****

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

399.900,00 €

3,57 % 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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	92,0 m²
Grundstücksfläche	572,0 m²
Gesamtfläche	99,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1940
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Befeuерung	Gas
Stellplatzart	Carport
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	25.02.2036
Energiebedarf	97
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstellungsdatum	25.02.2026
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Ostseegemeinde Boltenhagen gehört zu den traditionsreichsten Seebädern an der mecklenburgischen Küste und besticht durch ihre einmalige Verbindung aus natürlicher Küstenlandschaft und gewachsener Bäderarchitektur. Eingebettet zwischen der Ostsee und dem idyllischen Hinterland des Klützer Winkels bietet der Standort ein maritimes Umfeld mit hohem Erholungswert und zugleich stabiler Nachfrage im Ferienimmobiliensegment.

Der weitläufige Sandstrand, die imposante Steilküste sowie die historische Seebrücke verleihen dem Ort seinen unverwechselbaren Charakter. Die gepflegte Promenade mit ihren Restaurants, Cafés und kleinen Boutiquen lädt zum Flanieren ein und sorgt ganzjährig für eine lebendige Atmosphäre. Gleichzeitig finden sich in den ruhigeren Wohnlagen angenehme Rückzugsorte mit viel Privatsphäre und naturnahem Ambiente.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, ärztliche Versorgung sowie vielfältige Freizeit- und Sportangebote sind im Ort vorhanden. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Rad- und Wanderwege entlang der Küste und durch die reizvolle Landschaft Nordwestmecklenburgs. Durch die gute Anbindung an die Autobahn A20 sind die Hansestädte Wismar und Lübeck sowie die Metropole Hamburg komfortabel erreichbar.

Die Lage vereint maritime Lebensqualität, touristische Attraktivität und eine solide Infrastruktur und bietet damit hervorragende Voraussetzungen sowohl für die Eigennutzung als auch für eine nachhaltige Kapitalanlage in einer der gefragtesten Küstenregionen Mecklenburg-Vorpommerns.

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

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1940 befindet sich auf einem ca. 572 m² großen Grundstück in attraktiver Küstenlage und überzeugt durch ihre durchdachte Aufteilung sowie ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 92 m², verteilt auf zwei Ebenen, ist die Immobilie derzeit in zwei separate Ferienwohnungen gegliedert und bietet damit ideale Voraussetzungen für eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder eine vollständige Nutzung als Kapitalanlage.

Beide Wohneinheiten sind nahezu identisch geschnitten und verfügen über getrennte Eingangsbereiche, was ein hohes Maß an Privatsphäre gewährleistet. Im Erdgeschoss befinden sich ein freundliches Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Duschbad sowie eine Küche mit Essbereich. Die im Obergeschoss gelegene Wohnung spiegelt diesen Grundriss wider und bietet ebenfalls ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Duschbad sowie eine Küche mit Essplatz. Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und ermöglicht flexible Nutzungskonzepte, beispielsweise zur teilweisen Eigennutzung bei gleichzeitiger Vermietung.

Ein Keller steht zusätzlich zur Verfügung und bietet praktische Abstell- und Nutzflächen. Im Dachgeschoss befindet sich die Heizungsanlage. Im Außenbereich lädt eine kleine Terrasse zum Verweilen ein und bietet Raum für entspannte Stunden im Freien. Ein Doppelcarport mit zwei Stellplätzen rundet das Angebot komfortabel ab.

Die unmittelbare Nähe zum Strand, der in nur etwa 200 Metern erreichbar ist, unterstreicht die besondere Attraktivität dieser Immobilie. Ob als dauerhafter Wohnsitz in strandnaher Lage, als Ferienimmobilie oder als renditestarke Kapitalanlage – diese Doppelhaushälfte vereint Lagequalität und flexible Nutzungsmöglichkeiten in überzeugender Weise.

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 1940
- Grundstück ca. 572 m²
- Wohnfläche ca. 92 m² verteilt auf zwei Etagen

- zwei separate Wohneinheiten, pro Wohneinheit ca. 46m²
- getrennte Eingangsbereiche für beide Wohnungen
- je Wohneinheit Wohnzimmer, Schlafzimmer und Duschbad
- zwei Küchen mit Essbereich
- Keller mit installierter Heizungsanlage
- kleine Terrasse
- Doppelcarport mit zwei Stellplätzen
- ca. 200 Meter zum Strand
- Nutzbar als Eigennutzung, Erstwohnsitz oder Kapitalanlage

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

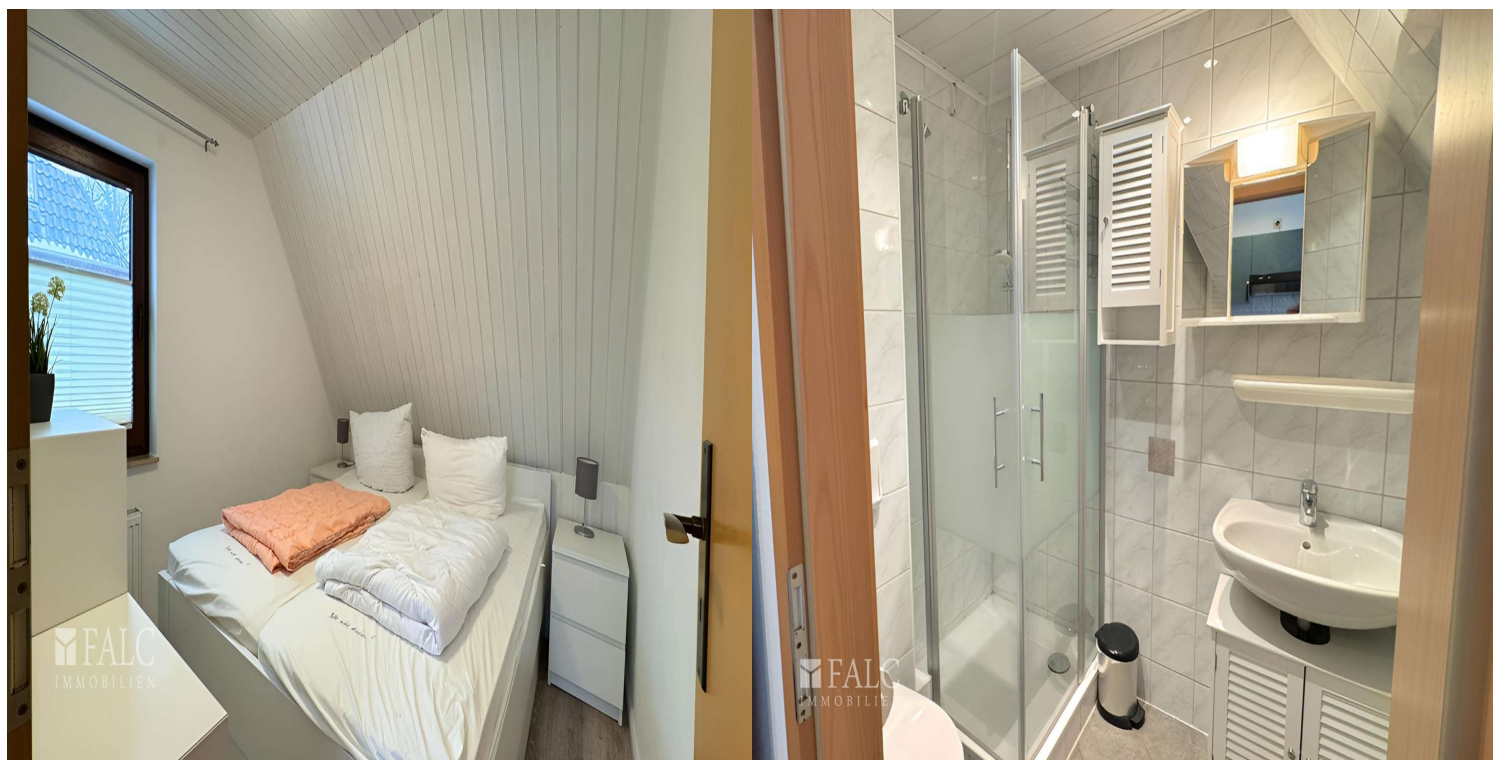
[Online ansehen](#)



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](#)



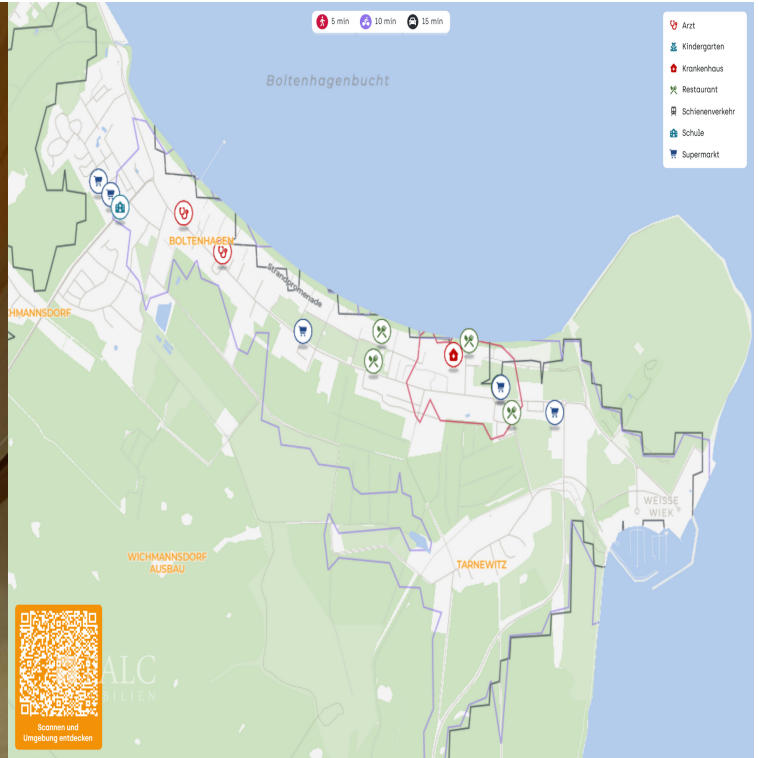
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



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



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)