



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MF-80529

**\*\*\*Viel Platz für Ihre Wohnideen – Doppelhaushälfte mit Wintergarten und großem Grundstück\*\*\***

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**199.900,00 €**

**3,57% vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>108,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.013,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,5</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1986</b>
<b>Zustand</b>	<b>Vollsanziert</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Befeuern</b>	<b>Gas</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Wintergarten</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>02.03.2036</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>76 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>02.03.2026</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

***Böken ist eine idyllische Gemeinde im Landkreis Nordwestmecklenburg und überzeugt durch ihre ruhige, naturnahe Lage. Die ländliche Umgebung mit offenen Landschaften und gewachsenen Strukturen bietet ideale Voraussetzungen für ein entspanntes Wohnen und eine hohe Wohnqualität. Trotz der beschaulichen Atmosphäre ist die Landeshauptstadt Schwerin in kurzer Zeit erreichbar und bietet eine umfassende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie einem vielfältigen Freizeit- und Kulturangebot. Die günstige Verkehrsanbindung über die Bundesstraße B106 und die nahegelegene Autobahn A20 gewährleistet eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Wismar und Lübeck. Böken verbindet auf angenehme Weise naturnahes Wohnen mit der Nähe zu urbanen Zentren und stellt damit einen attraktiven Wohnstandort für Familien, Pendler und Menschen dar, die Ruhe und Lebensqualität schätzen.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



## **Objektbeschreibung**

**Zum Verkauf steht eine gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1986 auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.013 m<sup>2</sup>.**

**Die Wohnfläche beträgt ca. 108 m<sup>2</sup> und wird durch einen geräumigen Keller mit einer Fläche von ca. 87 m<sup>2</sup> sinnvoll ergänzt. Das Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ein weitläufiges Grundstück, das sowohl Erholung als auch gärtnerische Entfaltung bietet.**

**Im Erdgeschoss gelangen Sie über den Eingangsbereich direkt in den zentral gelegenen Essbereich, von dem aus alle weiteren Räume zugänglich sind.**

**Hier befinden sich eine kleine, funktionale Küche, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das flexibel**

**als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden kann. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein gemütliches Wohnzimmer, das mit einer Klimaanlage ausgestattet ist. Vom Essbereich aus betreten Sie den Wintergarten, der einen schönen Übergang zur Terrasse bietet und einen angenehmen Blick in den**

**Garten eröffnet. Sämtliche Fenster im Erdgeschoss sind mit Außenrollläden versehen. Zudem verfügen das Wohnzimmer sowie das Badezimmer über moderne Infrarotplatten zur Beheizung.**

**Der Keller bietet vier weitere Räume, die derzeit als Abstellflächen genutzt werden, und damit viel Stauraum für Haushalt, Hobby oder Vorräte schafft.**

**Darüber hinaus befindet sich im Kellergeschoss ein zusätzliches Badezimmer mit Dusche sowie einem Waschmaschinenanschluss.**

**Eine Garage ist direkt in das Haus integriert.**

**Zum Objekt gehören außerdem zwei weitere Garagen, die als Stellplätze für Pkw genutzt werden können, sowie zusätzliche Schuppen, die sich ideal zur Lagerung von Gartenmöbeln, Werkzeugen oder Gartengeräten eignen. Ein weiterer Pluspunkt ist die vorhandene Photovoltaikanlage auf dem Dach der Außengaragen, die zur nachhaltigen Energiegewinnung beiträgt. Zudem ist eine Regenwasserzisterne vorhanden, die eine ressourcenschonende Gartenbewässerung ermöglicht.**

**Der weitläufige Garten bietet viel Platz zum Gärtnern, Spielen oder Entspannen und lädt dazu ein, die ruhige Umgebung in vollen Zügen zu genießen. Dieses Objekt eignet sich ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Platz, Funktionalität und ein großes Grundstück legen.**



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

- **Baujahr 1986**
- **Grundstücksfläche ca. 1.013 m<sup>2</sup>**
- **Wohnfläche ca. 108 m<sup>2</sup>**
- **Vollunterkellert mit ca. 87 m<sup>2</sup> Nutzfläche**

### **Erdgeschoss:**

- **zentralem Essbereich als Verteiler zu allen Räumen**
- **kleine, funktionale Küche**
- **Badezimmer im Erdgeschoss mit Badewanne und Dusche**
- **Schlafzimmer im Erdgeschoss**
- **weiteres Zimmer nutzbar als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer**
- **Wohnzimmer mit Klimaanlage**
- **Wintergarten mit Zugang zur Terrasse**
- **Außenrollläden an allen Fenstern im Erdgeschoss**
- **Infrarotplatten im Wohnzimmer und im Badezimmer**

### **Kellergeschoss:**

- **Kellergeschoss mit vier Abstell- bzw. Lagerräumen**
- **zusätzliches Badezimmer im Keller mit Dusche**
- **Waschmaschinenanschluss im Keller**
- **Garage im Haus integriert**

### **Außenbereich:**

- **Terrasse nach Osten ausgerichtet**
- **zwei weitere Garagen als Pkw-Stellplätze**
- **zusätzliche Schuppen für Gartenmöbel und Geräte**
- **Photovoltaikanlage auf dem Dach der Außengaragen**
- **Regenwasserzisterne**
- **großzügiger Garten mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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 Anrieb 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](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

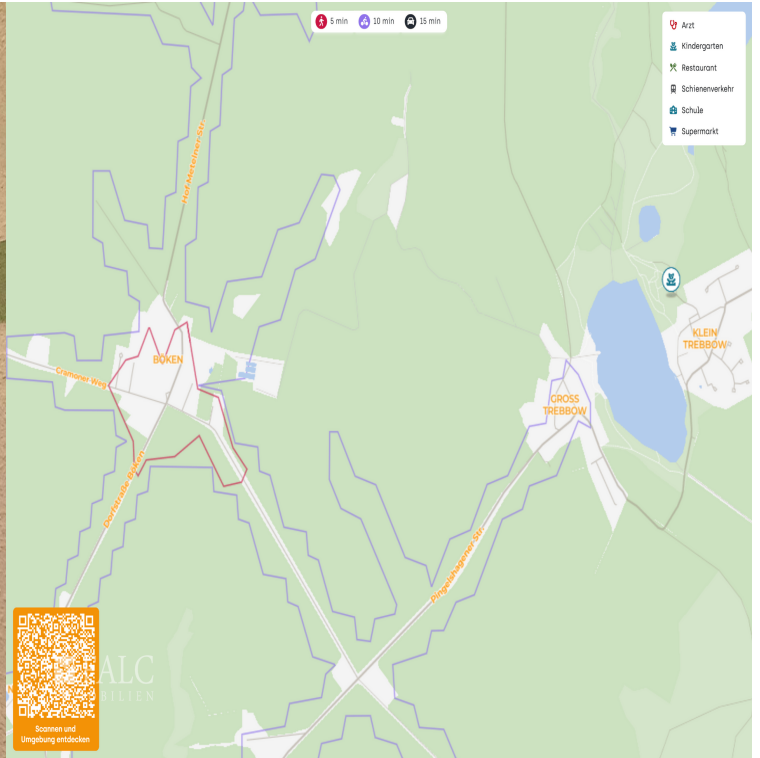
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

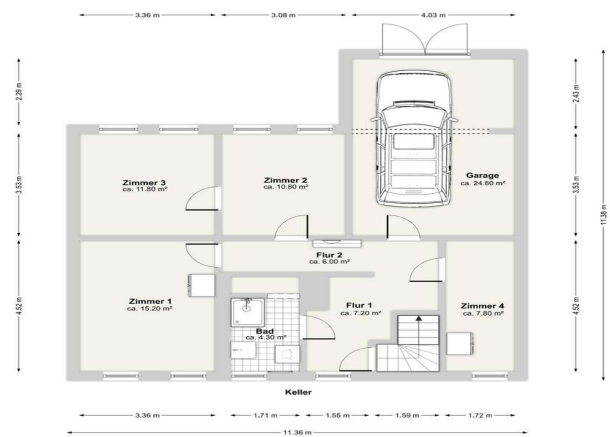
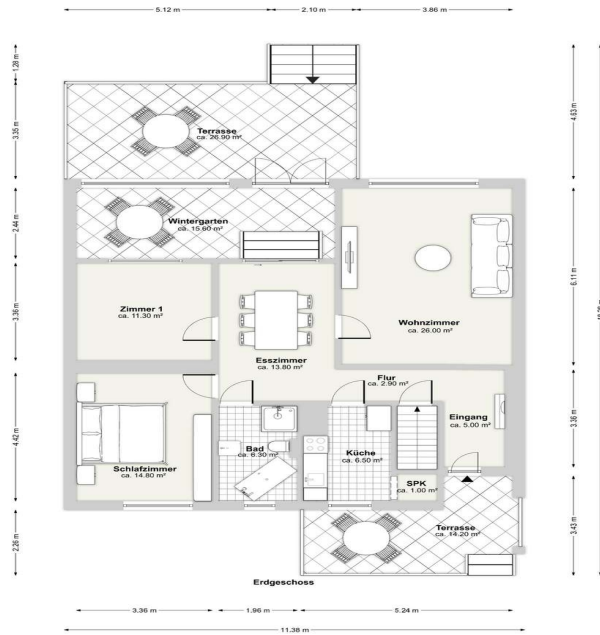
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)