



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Angebot

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-MF-80530

**\*\*\*Reihenmittelhaus mit Entwicklungsmöglichkeiten und Gartenfläche\*\*\***

### Eckdaten

Kaufpreis  
Provision

49.900,00 €

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](mailto:info@pcservice-voll.de)

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

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

<b>Wohnfläche</b>	<b>92,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>512,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,5</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1900</b>
<b>Zustand</b>	<b>Sanierungsbedürftig</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>22.09.2035</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>170 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>23.09.2025</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**

***Die Stadt Brüel liegt im westlichen Mecklenburg-Vorpommern und gehört zum Landkreis Ludwigslust-Parchim. Sie ist von einer abwechslungsreichen Naturlandschaft umgeben, die durch zahlreiche Seen, Wälder und weitläufige Grünflächen geprägt ist. Diese Umgebung verleiht dem Standort einen hohen Erholungswert und macht ihn besonders attraktiv für Naturliebhaber und Ruhesuchende.***

***Brüel verfügt über eine gewachsene Ortsstruktur mit historischem Stadtkern und bietet eine gute Grundversorgung. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, medizinische Versorgung sowie Bildungs- und Betreuungsangebote sind im Ort vorhanden. Ergänzende Einkaufsmöglichkeiten, weiterführende Schulen und kulturelle Angebote befinden sich in den umliegenden Städten und sind in kurzer Zeit erreichbar.***

***Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine gute Anbindung an die regionalen und überregionalen Verkehrswege. Über die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die Autobahn A14 sind Städte wie Schwerin, Wismar und Rostock bequem zu erreichen.***

***Insgesamt verbindet der Standort naturnahes Wohnen mit einer funktionalen Infrastruktur und bietet damit ideale Voraussetzungen für ein ruhiges und dennoch gut angebundenes Wohnumfeld.***

**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

## **Objektbeschreibung**

*Das Reihemittelhaus aus dem Jahr 1900 befindet sich auf einem ca. 512 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 92 m<sup>2</sup> ein solides Raumangebot, das sich auf zwei Wohnebenen verteilt. Die Immobilie überzeugt durch ihren klassischen Grundriss und den besonderen Charme eines älteren Wohnhauses.*

*Im Erdgeschoss stehen die Küche, ein separates Esszimmer sowie ein Wohnzimmer zur Verfügung und bilden den Mittelpunkt des täglichen Wohnens. Ein kleiner Abstellraum ergänzt diese Ebene sinnvoll und sorgt für zusätzlichen Stauraum. Von hier aus gelangen Sie in einen kleinen Wintergarten, der den Übergang zum Garten bildet und den Wohnraum angenehm erweitert.*

*Das Obergeschoss ist über eine interne Treppe erreichbar. Dort befindet sich das Badezimmer, das mit einer Dusche ausgestattet ist. Darüber hinaus stehen zwei großzügig geschnittene Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ein weiteres, kleineres Zimmer bietet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro.*

*Zum Objekt gehören mehrere Schuppen, die vielseitig nutzbaren Stauraum bieten. Der Garten selbst bietet ausreichend Fläche zur individuellen Gestaltung und lädt zum Verweilen im Freien ein.*

*Die Immobilie eignet sich ideal für Käufer, die ein Haus mit Charakter und Entwicklungspotenzial suchen und Wert auf eine klare Raumaufteilung sowie ein großzügiges Grundstück legen.*

**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

## **Ausstattung**

- Baujahr ca. 1900
- Wohnfläche ca. 92 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Etagen
- Grundstücksfläche ca. 512 m<sup>2</sup>

### **Erdgeschoss:**

- Küche
- separates Esszimmer
- Wohnzimmer
- kleiner Abstellraum

### **Obergeschoss:**

- Badezimmer mit Dusche
- zwei großzügige Zimmer nutzbar als Schlaf- oder Arbeitszimmer
- ein weiteres, kleineres Zimmer mit flexibler Nutzung

### **Außenbereich:**

- mehrere Schuppen auf dem Grundstück
- Wintergarten mit Zugang zum Garten
- Garten mit Gestaltungspotenzial
- Sanierungsbedürftiger Zustand

## **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](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)

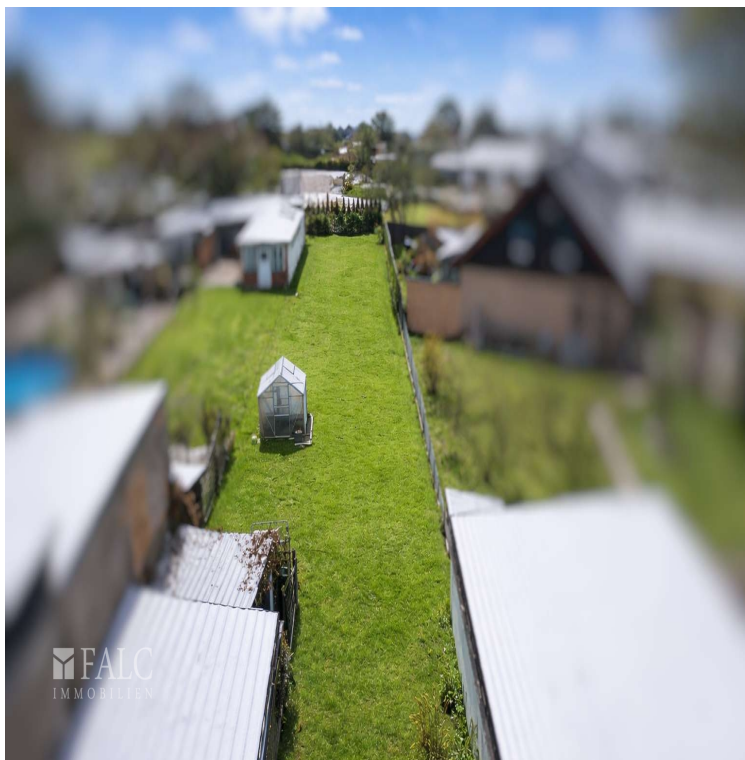
[Online ansehen](#)



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)

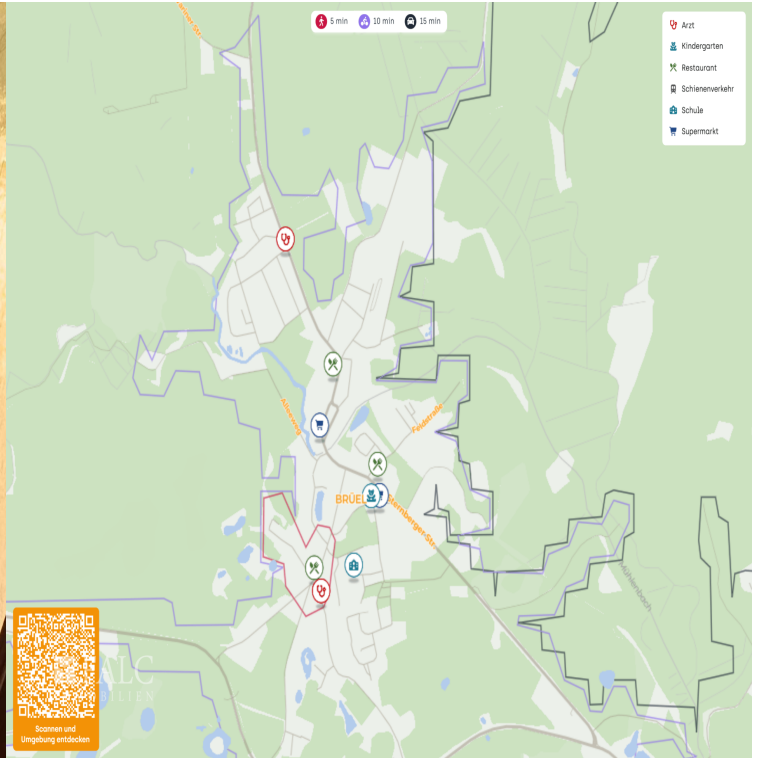
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



Scannen und  
Umgebung entdecken

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)

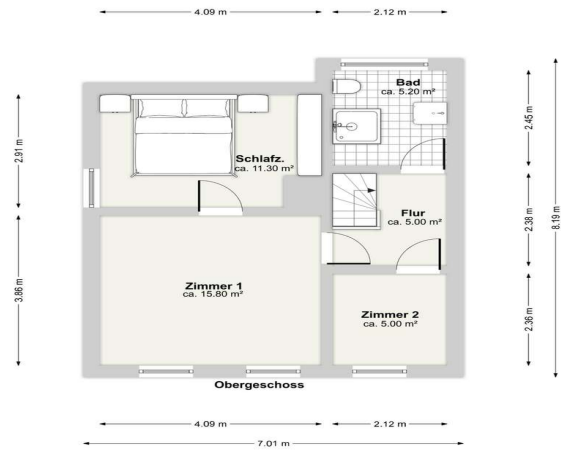
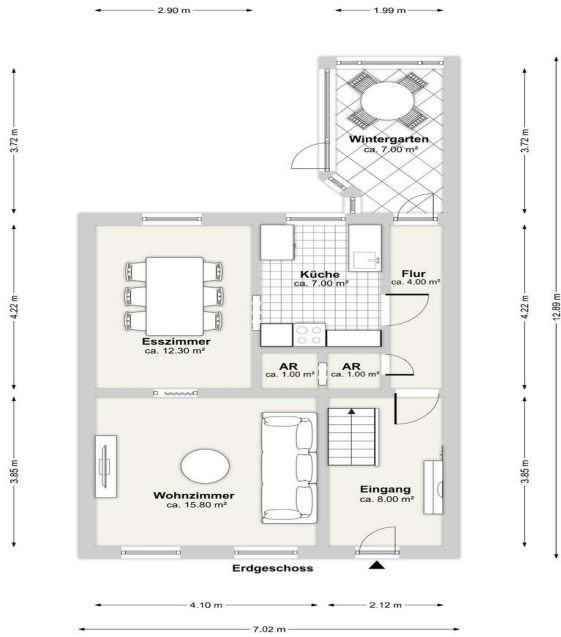
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN



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](#)