



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-PEb-52537

Doppelhaus in idyllischer Lage – Ideal für Mehrgenerationen oder zur Teilung

Eckdaten

Kaufpreis

649.000,00 €

Provision

7,14% vom notariell beurkundeten 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	356,0 m²
Grundstücksfläche	8.127,0 m²
Gesamtfläche	506,0 m²
Anzahl Zimmer	13,0
Anzahl Badezimmer	5,0
Anzahl Stellplätze	6,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	2000
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Letzte Modernisierung	2024
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Kamin	
Befeuерung	Gas
Stellplatzart	Garage, Carport
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	01.05.2034
Energiekennwert	131 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	02.05.2024
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

Das Haus liegt malerisch eingebettet im charmanten Dorf Herren Steinfeld, in unmittelbarer Nähe zur bezaubernden Landeshauptstadt Schwerin. Die Lage des Anwesens besticht durch ihre ruhige und idyllische Atmosphäre, die eine perfekte Balance zwischen ländlichem Flair und städtischer Nähe bietet.

Herren Steinfeld selbst ist ein beschauliches Dorf mit einer freundlichen Gemeinschaft und einer intakten Natur. Umgeben von grünen Feldern und Wäldern, bietet es Ruhe und Erholung abseits des hektischen Stadtlebens. Die Bewohner genießen hier die Vorzüge des Landlebens, ohne auf die Annehmlichkeiten der nahegelegenen Stadt verzichten zu müssen.

Die Nähe zur Landeshauptstadt Schwerin macht diese Lage besonders attraktiv. Schwerin, mit seiner malerischen Altstadt, dem prächtigen Schloss und den zahlreichen kulturellen Angeboten, ist nur eine kurze Fahrt entfernt. Hier finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und medizinische Einrichtungen, die den Alltag der Bewohner erleichtern.

Das Anwesen selbst befindet sich in einer Feldrandlage, eingebettet in eine sanfte Hügellandschaft und umgeben von saftig grünen Wiesen. Die Südhanglage des Grundstücks bietet nicht nur einen herrlichen Blick in die Ferne, sondern auch optimale Bedingungen für Sonnenlicht und Pflanzenwachstum.

Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und anderen Outdoor-Aktivitäten ein. Hier kann man die Natur in vollen Zügen genießen und zur Ruhe kommen, fernab vom Trubel der Stadt.

Objektbeschreibung

Willkommen zum ausführlichen Exposé dieses außergewöhnlichen Anwesens im Herzen des idyllischen Dorfes Herren Steinfeld, in der Nähe der bezaubernden Landeshauptstadt Schwerin. Das prächtige Doppelhaus mit zwei Hausnummern bietet eine einzigartige Kombination aus großzügigem Wohnraum, modernem Komfort und einer malerischen Umgebung, die Ruhe und Erholung verspricht.

Das Baujahr dieses beeindruckenden Anwesens liegt im Jahr 2000, und seine massive Bauweise zeugt von Qualität und Langlebigkeit. Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und bietet insgesamt 356 Quadratmeter Wohnfläche, die auf drei separate Wohneinheiten verteilt sind. Zusätzlich zu dieser beeindruckenden Wohnfläche gibt es noch eine ausgebaute Wohn- und Nutzfläche von weiteren 200 Quadratmetern, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Das Innere des Hauses ist geräumig und lichtdurchflutet, mit insgesamt 13 großen, hellen

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

Zimmern, die ausreichend Platz für individuelle Gestaltung und Entfaltung bieten. Fünf Bäder, die entweder mit Wanne und Dusche oder nur mit Dusche ausgestattet sind, bieten den Bewohnern maximalen Komfort. Jedes Bad verfügt über Handtuchheizungen und Fenster, die für eine angenehme Belüftung sorgen.

Einige der Wohneinheiten sind bereits mit hochwertigen Einbauküchen ausgestattet, die das Kochen zum Vergnügen machen. Zusätzlich bieten Abstellkammern in den Wohnungen praktischen Stauraum für Haushaltsgegenstände und Vorräte. Große Fenster im gesamten Haus lassen viel natürliches Licht herein und schaffen eine luftige, einladende Atmosphäre. Das Haus hat massive Steintreppen und Holztreppen, die die verschiedenen Etagen des Hauses miteinander verbinden.

Das Anwesen erstreckt sich über ein großzügiges Grundstück von 8.127 Quadratmetern, das reichlich Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, ein angrenzendes Mittelgrundstück zu erwerben, um die Flächen zu verbinden und das Potenzial des Anwesens weiter zu maximieren.

Für die Beheizung des Hauses stehen eine Gasheizung sowie ein wasserführender Kamin zur Verfügung, die für behagliche Wärme und gemütliche Atmosphäre sorgen. Eine 900 Watt Solaranlage auf dem Dach ermöglicht die Nutzung von umweltfreundlicher Solarenergie und trägt zur Reduzierung der Energiekosten bei. Das Haus wurde zudem fachgerecht gedämmt, um den Energieverbrauch zu optimieren und den Wohnkomfort zu steigern.

Die Außenanlagen des Anwesens sind ebenso beeindruckend wie das Innere, mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten, die das Leben im Freien noch angenehmer machen. Eine Terrasse, ein Balkon und eine Outdoorküche bieten ideale Möglichkeiten für Entspannung und geselliges Beisammensein im Freien. Eine 3000 Liter und 4000 Liter Zisterne dient als Regenauffangbehälter für die Bewässerung des Gartens, während ein Hauswasserwerk für die Versorgung von WC und Außenwasserhahn sorgt.

Das Anwesen verfügt außerdem über eine Werkstatt, Lagerräume, Schuppen und weitere Nebengebäude, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten und den Bedürfnissen der Bewohner gerecht werden. Teilweise Außenrollos an den Fenstern sorgen für Privatsphäre und Sonnenschutz, während ein Glasfaseranschluss bereits vorinstalliert ist, um schnelles Internet und moderne Kommunikationsmöglichkeiten zu gewährleisten.

Die Lage des Anwesens ist einfach unübertroffen, mit einem herrlichen Blick vom Balkon und Garten in die Ferne und einer Feldrandlage, die Ruhe und Privatsphäre garantiert. Die Südhanglage des Grundstücks schafft optimale Bedingungen für die Tierhaltung und macht das Anwesen zu einem Paradies für Tierliebhaber. Vier Außenparkplätze direkt vor dem Haus sowie eine Garage

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

und ein Carport bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge und bieten zusätzlichen Komfort für die Bewohner.

Das Anwesen bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten für potenzielle Käufer, sei es als großzügiges Familienheim, Mehrgenerationshaus oder als Investitionsmöglichkeit zur teilweisen Vermietung mit zusätzlichen Mieteinnahmen. Die flexible Raumaufteilung und die Möglichkeit zur Schaffung einer vierten Wohnung bieten zahlreiche Optionen für individuelle Gestaltung und Nutzung.

Das Haus wird ohne Mieter verkauft und die Übergabe erfolgt nach Vereinbarung. Es wird besenrein übergeben, um dem neuen Eigentümer einen reibungslosen Start zu ermöglichen. Einige Malerarbeiten sind erforderlich, um das Haus in neuem Glanz erstrahlen zu lassen, und eine Gasttherme muss erneuert werden, um den optimalen Betrieb der Heizungsanlage sicherzustellen.

Insgesamt bietet dieses außergewöhnliche Doppelhaus in Herren Steinfeld eine seltene Gelegenheit, ein exquisites Zuhause in einer bezaubernden Umgebung zu erwerben. Mit seiner großzügigen Wohnfläche, hochwertigen Ausstattung und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten ist es eine Investition von bleibendem Wert und ein Ort, an dem man das Leben in vollen Zügen genießen kann.

Ausstattung

- * Großzügige Wohnfläche von insgesamt 356 Quadratmetern*
- * Doppelhaus mit zwei Hausnummern*

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

- * **Baujahr 2000 in massiver Bauweise**
- * **Mehrgenerationshaus mit drei Wohneinheiten**
- * **Möglichkeit zur Schaffung einer vierten Wohnung mit geringem handwerklichem Aufwand**
- * **Drei Etagen**
- * **Zusätzliche ausgebaute Wohn- und Nutzfläche von 200 Quadratmetern**
- * **Insgesamt 13 große, helle Zimmer**
- * **Fünf Bäder, teilweise mit Wanne und Dusche oder Dusche mit Handtuchheizungen**
- * **Fenster in den Bädern für optimale Belüftung und Lichtdurchflutung**
- * **Abstellkammern in den Wohnungen für zusätzlichen Stauraum**
- * **Große Fenster im gesamten Haus für viel natürliches Licht**
- * **Terrassenfenster im Erdgeschoss**
- * **Einbauküchen teilweise vorhanden**
- * **Grundstück mit großzügigen 8.127 Quadratmetern Fläche**
- * **Massive Steintreppen und Holztreppen verbinden die Etagen**
- * **Option zum Kauf eines angrenzenden Mittelgrundstücks**
- * **Gasheizung für behagliche Wärme**
- * **Wasserführender Kamin für zusätzlichen Komfort**
- * **Solaranlage mit 900 Watt auf dem Dach für die Nutzung von Solarenergie**
- * **Fachgerechte Dämmung des Hauses für optimale Energieeffizienz**
- * **Schuppen und weitere Nebengebäude vorhanden**
- * **Terrasse und Balkon für entspannte Stunden im Freien**
- * **Glasfaseranschluss bereits vorinstalliert**
- * **Teilweise Außenrollos an den Fenstern für Privatsphäre und Sonnenschutz**
- * **3000 Liter und 4000 Liter Zisterne als Regenauffangbehälter für die Bewässerung**
- * **Hauswasserwerk für WC und Außenwasserhahn**
- * **Outdoorküche für gesellige Grillabende**
- * **Werkstatt und Lagerräume für zusätzlichen Stauraum**
- * **Starkstromanschluss in der Werkstatt vorhanden**
- * **Grundstück mit Südhanglage für optimalen Sonnengenuss**
- * **Vier Außenparkplätze direkt vor dem Haus**
- * **Garage und Carport für zusätzlichen Stellplatzbedarf**
- * **Toller Blick vom Balkon und in die Ferne**
- * **Feldrandlage und Ortsrandlage für Ruhe und Privatsphäre**
- * **Toller Garten mit Obstbaumbestand**
- * **Malerarbeiten sind erforderlich**
- * **Gasttherme muss erneuert werden**
- * **Geeignet für Eigennutzer als Mehrgenerationshaus oder zur teilweisen Vermietung mit zusätzlichen Mieteinnahmen**
- * **Übergabe nach Vereinbarung, besenrein**

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

Sonstiges

Sie sind jetzt neugierig? 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! Eigenmittel oder eine Finanzierungsbestätigung werden hier vorausgesetzt.

Provisionshinweis: 7,14% Käufer-Provision inkl. MwSt., fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrags.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

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

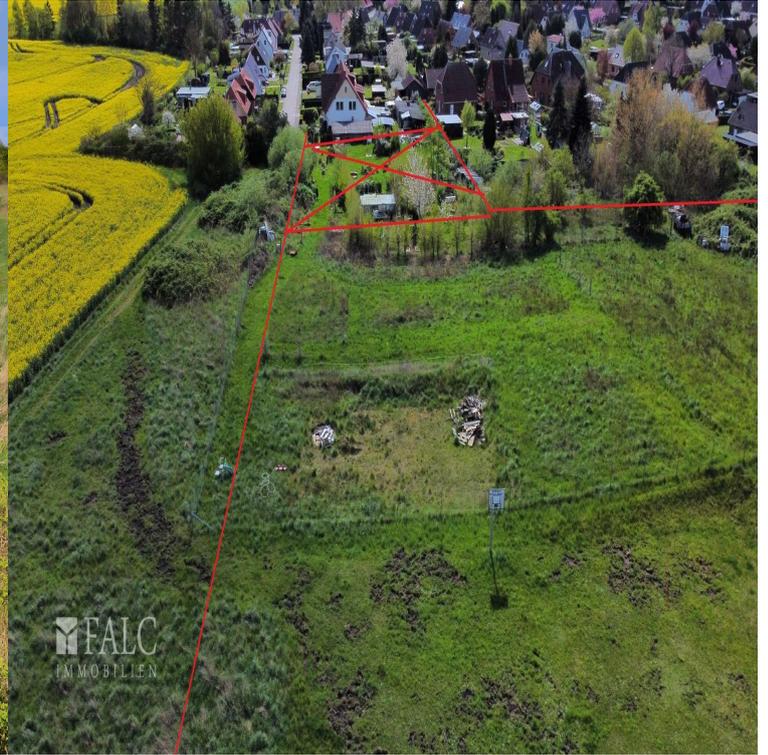
[Online ansehen](#)



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

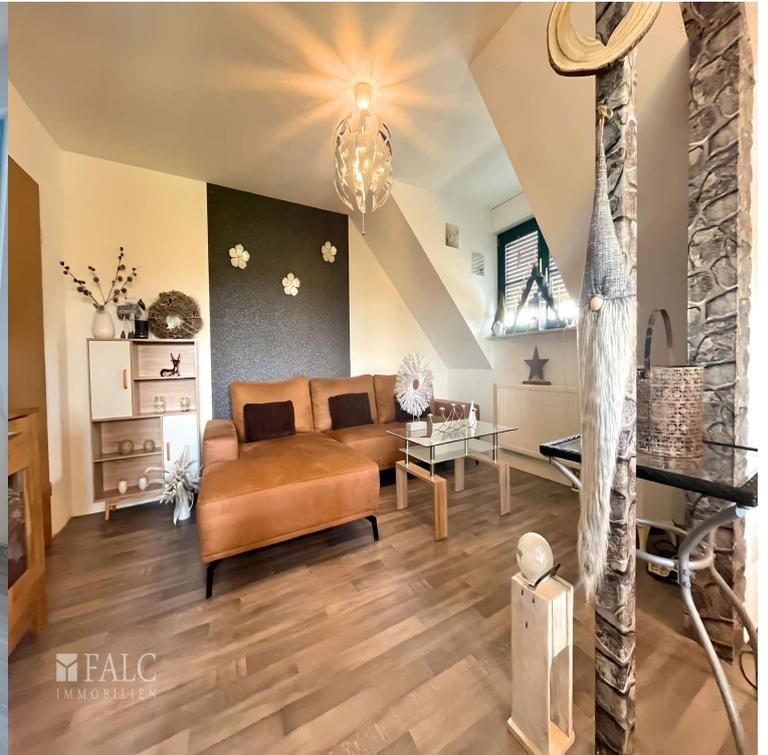
[Online ansehen](#)



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

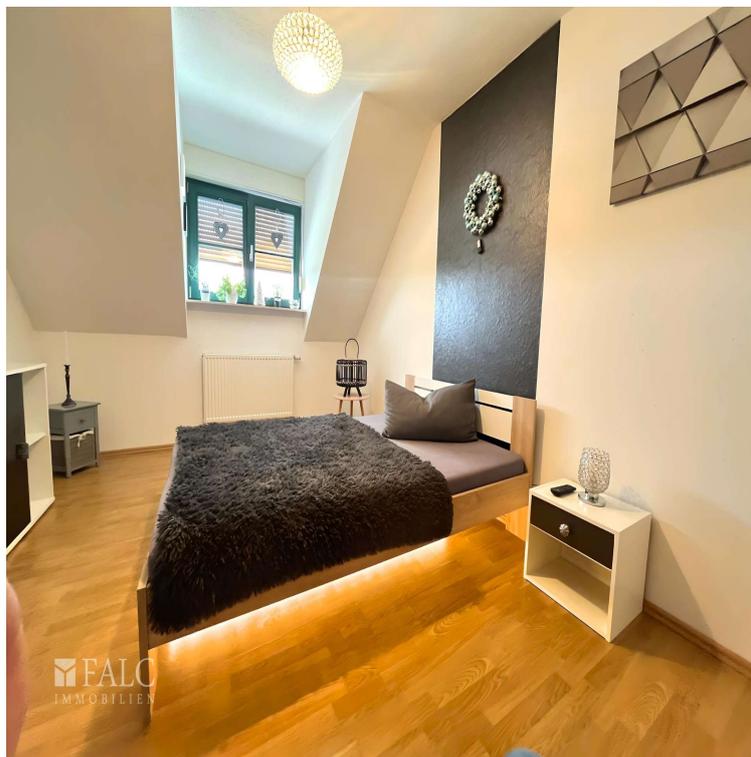
[Online ansehen](#)



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

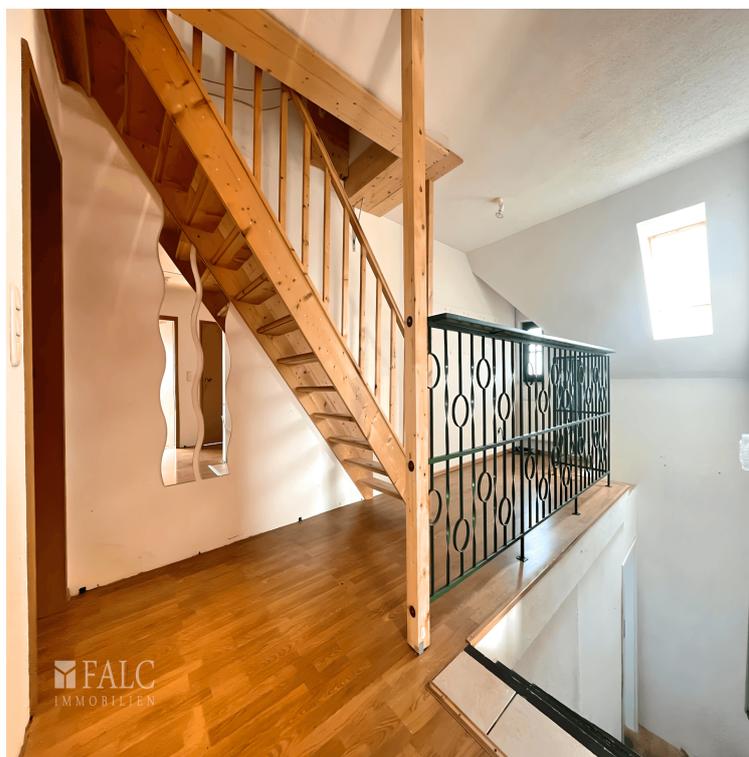
[Online ansehen](#)



WP 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

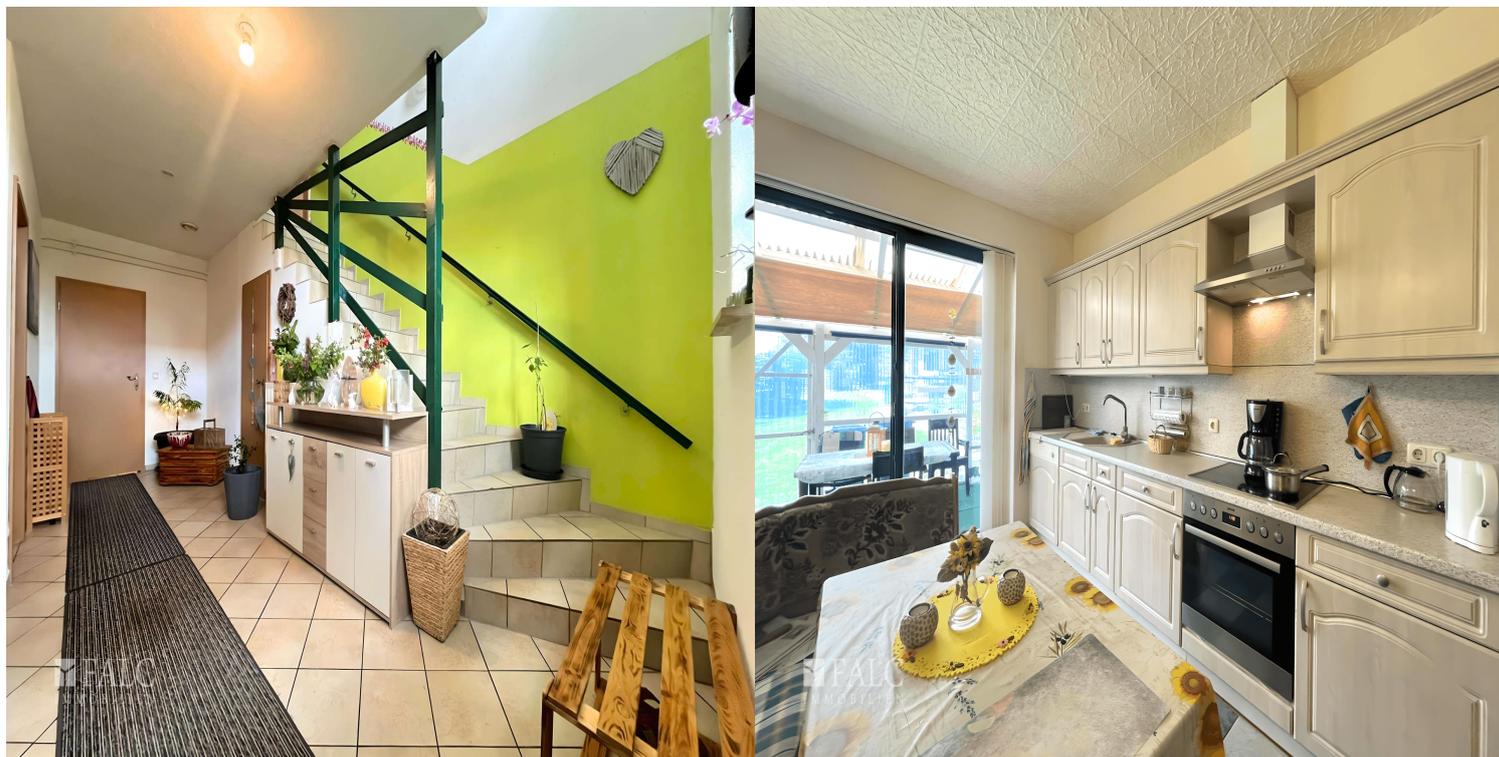
[Online ansehen](#)



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 Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)