



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PEb-61561

***** familienfreundliches Einfamilienhaus im Bungalowstil zu verkaufen *****

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

264.900,00 €

3,57% inkl. MwSt. vom Kaufpreis nach notarieller Beurkundung

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	106,2 m²
Grundstücksfläche	554,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2001
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat, Teppich, Kunststoff
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Carport, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	10.11.2034
Energiekennwert	34 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	A
Ausstelldatum	11.11.2024
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 in 19205 Roggendorf, einem idyllischen Ort in der Nähe der charmanten Kleinstadt Gadebusch, die nur wenige Minuten entfernt ist. Roggendorf bietet eine ruhige, ländliche Umgebung mit dörflichem Charakter und viel Natur – ideal für alle, die Entspannung und Freiraum schätzen. Roggendorf hat eine Schule, Kita, Arzt und einen kleinen Edeka Einkaufsladen. Die Lage vereint ländliche Idylle mit der praktischen Nähe zu Gadebusch, wo sich weitere zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden und damit eine komfortable Infrastruktur bieten.

In der Umgebung laden weitläufige Felder, Wiesen und Waldgebiete zu Erholung und Naturerlebnissen ein, was die Region besonders attraktiv für Naturliebhaber und Outdoor-Freunde macht. Gleichzeitig ist die Verkehrsanbindung günstig: Die Bundesstraße 208 verbindet Roggendorf mit den umliegenden Städten wie Schwerin und Lübeck und ermöglicht so eine schnelle Erreichbarkeit größerer Städte. Diese Lage bietet somit eine ausgewogene Mischung aus Ruhe und guter Anbindung an das städtische Leben.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traum-Bungalow: Dieser freistehende Wohnbungalow bietet auf einer großzügigen Wohnfläche von 106 Quadratmetern eine einladende und barrierefreie Umgebung, die in Qualität und Komfort keine Wünsche offen lässt. Er wurde im Jahr 2001 als Scan-Fertighaus erbaut und befindet sich in einem außerordentlich gepflegten Zustand. Das Objekt ist harmonisch in eine Grundstücksfläche von 554 Quadratmetern eingebettet und besticht durch seinen gepflegten und liebevoll gestalteten Garten, der zur Erholung einlädt.

Das Haus bietet insgesamt vier Zimmer und ist damit ideal für Paare oder eine kleine Familie. Die Wohnbereiche sind lichtdurchflutet und gemütlich gestaltet. Das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten ist ein Highlight des Hauses. Große Fenster schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre und verbinden den Innen- mit dem Außenbereich auf wunderbare Weise. Die große, wunderschön angelegte Terrasse lädt zum Entspannen und zu geselligen Stunden ein, insbesondere mit dem imposanten Steingrill, der hier integriert ist. Rund um die Terrasse findet sich eine Vielzahl liebevoll ausgewählter Pflanzen, die das Bild des idyllischen Gartens abrunden. Auch der Garten selbst ist ein wahres Paradies für Naturfreunde: Ziersträucher und Grünflächen bieten eine ruhige Oase, die von der Einfriedung des Grundstücks geschützt ist.

Die offene Küche ist geräumig und mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet. Sie verfügt über einen seitlichen Zugang zur Terrasse, der den Außenbereich direkt zugänglich macht. Die Küche bietet ausreichend Platz für eine Essgelegenheit und ist funktional gestaltet. Die

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

Bodenbeläge im Haus sind eine gelungene Mischung aus Fliesen, Teppich und Laminat, die je nach Raum zu einer harmonischen Gestaltung beitragen. Ein zusätzlicher Komfort ist die Fußbodenheizung in der Küche und im Badezimmer, die für wohlige Wärme sorgt.

Der großzügige Flur des Hauses bietet einen einladenden Eingangsbereich mit reichlich Platz für Garderoben und Stauraum. Von hier aus sind alle Zimmer des Hauses bequem zugänglich, wodurch der Flur als zentraler Knotenpunkt dient und eine harmonische Raumaufteilung schafft. Durch die offene Gestaltung und die Helligkeit wirkt der Flur besonders freundlich und verleiht dem Haus eine angenehme Weite.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und Dusche sowie großen Fenstern ausgestattet und bietet eine freundliche und moderne Ausstattung. Hier findet sich genug Platz für eine Wohlfühloase, die zum Entspannen und Abschalten einlädt. Ein zusätzlicher Vorteil des Hauses ist der Dachboden, der als Stauraum genutzt werden kann und ausreichend Platz für nicht täglich benötigte Gegenstände bietet.

Ein weiteres Highlight der Immobilie ist die funktionelle Außenanlage. Neben der Terrasse mit dem Steingrill bietet das Grundstück auch einen Carport für zwei Autos, die hintereinander Platz finden. Ein Schuppen sorgt für weiteren Stauraum für Gartengeräte oder Fahrräder. Zudem ist das Haus an moderne Infrastrukturen angeschlossen, wie einen Glasfaseranschluss und eine Satellitenschüssel, die für schnelles Internet und optimale Unterhaltung sorgen.

Die Gasheizung aus dem Baujahr 2001 sorgt zuverlässig für Wärme im gesamten Haus. Besonders erwähnenswert ist die Zisterne mit einem Fassungsvermögen von 2500 Litern auf dem Grundstück, die als Regenwasserspeicher für die Gartenbewässerung genutzt werden kann und somit den Wasserverbrauch effizient und umweltfreundlich gestaltet.

Die Fassade des Hauses ist verputzt und wurde in diesem Jahr von einer Fachfirma vollständig erneuert und neu gestrichen, was das gepflegte Gesamtbild des Hauses nochmals unterstreicht. Die umfassende Dämmung des Hauses sorgt zusätzlich für ein angenehmes Raumklima und eine hohe Energieeffizienz.

Dieser Bungalow vereint hochwertigen Wohnkomfort mit liebevollen Details und einem traumhaft angelegten Außenbereich – eine Immobilie, die sowohl Ruhe und Entspannung bietet als auch allen Anforderungen des modernen Lebens gerecht wird.

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

Ausstattung

- * **Baujahr 2001, Scan-Fertighaus**
 - * **Vollständig gedämmte Konstruktion für hohe Energieeffizienz**
 - * **Fassade im Jahr 2024 von einer Fachfirma erneuert und neu gestrichen**
 - * **106 Quadratmeter Wohnfläche**
 - * **4 Zimmer, davon ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse**
 - * **Große Küche mit Einbauküche und seitlichem Ausgang zur Terrasse**
 - * **Badezimmer mit Vollbad und großen Fenstern**
 - * **554 Quadratmeter großes, vollständig eingefriedetes Grundstück**
 - * **Große, liebevoll bepflanzte Terrasse mit Steingrill**
 - * **Gepflegter Garten mit Ziersträuchern und vielfältiger Bepflanzung**
 - * **Bodenbeläge aus Fliesen, Teppich und Laminat je nach Raum**
 - * **Fußbodenheizung in Küche und Badezimmer für zusätzlichen Komfort**
 - * **Gasheizung, Baujahr 2001**
 - * **Glasfaseranschluss für schnelles Internet**
 - * **Satellitenschüssel für TV-Anschlüsse**
 - * **2500-Liter-Zisterne zur Gartenbewässerung**
 - * **Carport für zwei Autos (hintereinander)**
 - * **Schuppen für zusätzlichen Stauraum**
 - * **Dachboden als Lagerfläche**
- Diese Ausstattung kombiniert Komfort und Funktionalität für ein entspanntes Wohnen in einem gepflegten und hochwertig ausgestatteten Bungalow.**

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!

Provisionshinweis: 3,57% Käufer-Provision inkl. MwSt., fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen (§656c BGB).

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

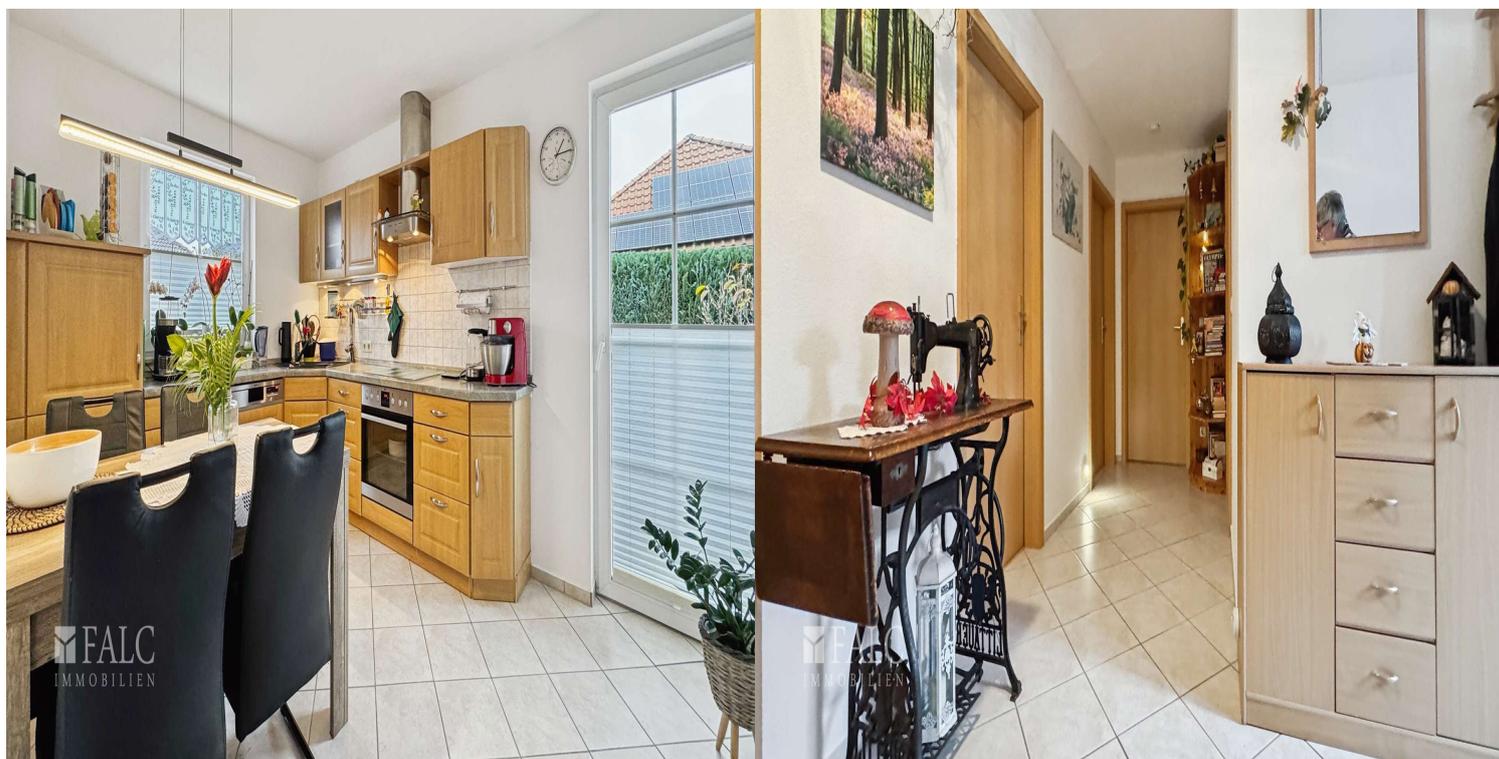
[Online ansehen](#)



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

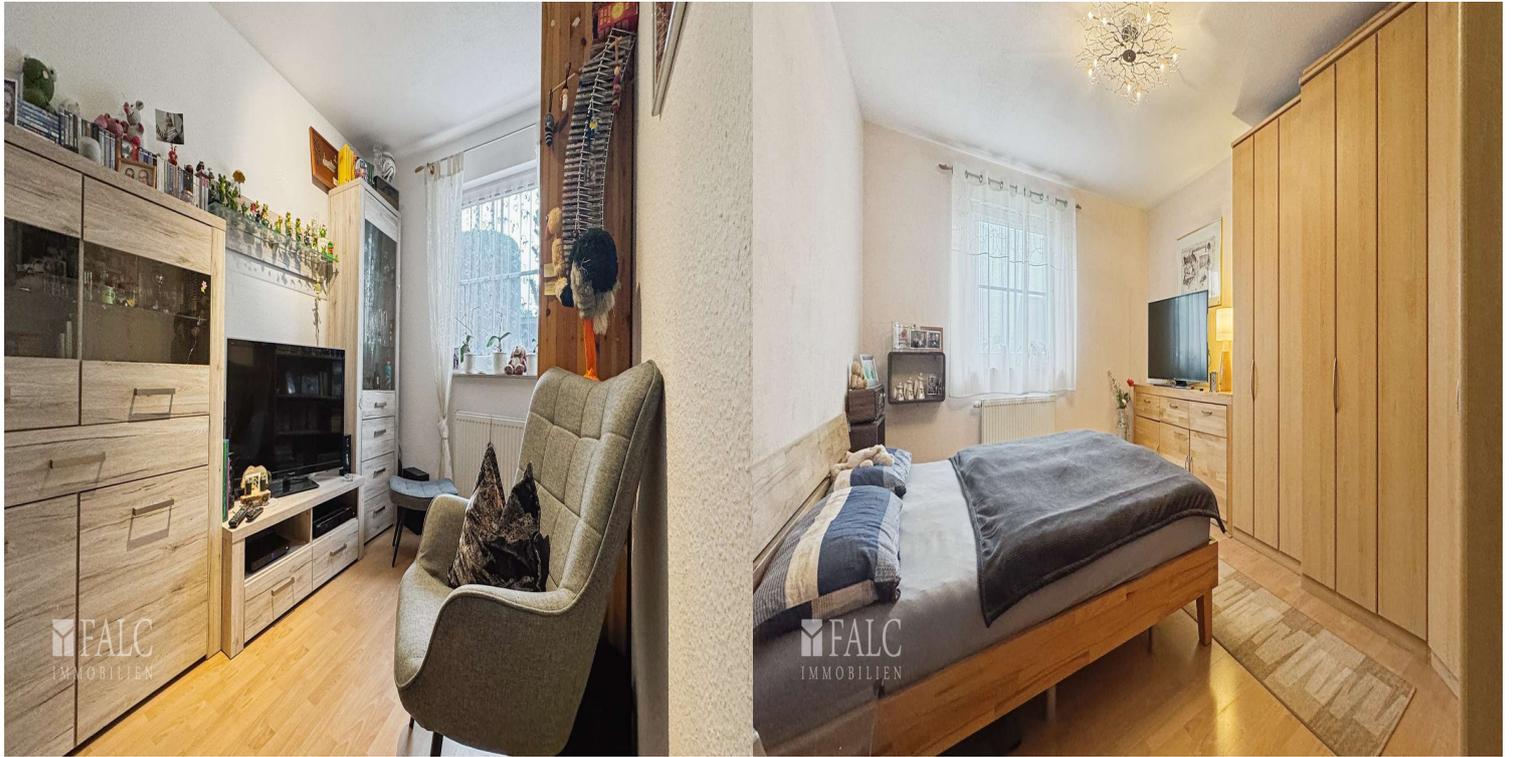
[Online ansehen](#)



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

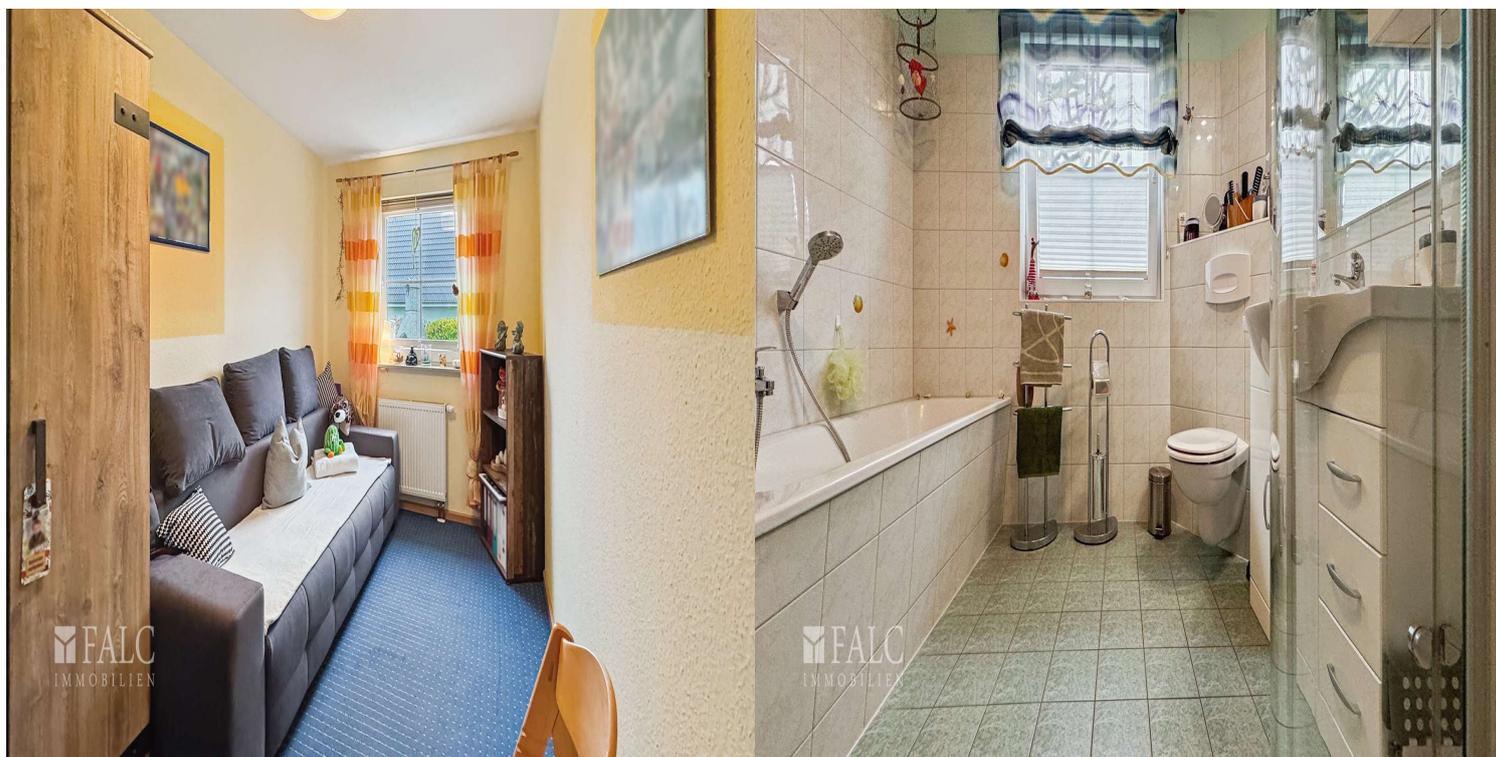
[Online ansehen](#)



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

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



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](#)