



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PEb-67943

**\*\*\* Charmantes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Gadebusch \*\*\***

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**229.900,00 €**  
**3,57 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>120,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.020,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>140,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</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>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1950</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Dielen, Stein</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Carport, Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Swimmingpool</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>06.05.2032</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>218 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>G</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>05.05.2025</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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Das Einfamilienhaus befindet sich in der Stadt Gadebusch im Landkreis Nordwestmecklenburg, im westlichen Mecklenburg-Vorpommern. Die Wohnlage in der Rehnaer Straße verbindet angenehmes Wohnen mit guter Erreichbarkeit. Gadebusch bietet eine solide städtische Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und Gastronomie – alles bequem erreichbar. Der Bahnhof Gadebusch sorgt für eine gute Anbindung in Richtung Schwerin und Lübeck, die Landesstraße L3 sowie die nahe gelegene B104 ermöglichen eine zügige Erreichbarkeit der umliegenden Orte und Städte.*

*Die Umgebung ist geprägt von einer naturnahen Landschaft mit Feldern, Seen und Wäldern – ideal für Spaziergänge, Radtouren und Freizeitaktivitäten im Grünen. Gleichzeitig genießen Sie hier die Vorteile eines städtisch geprägten Ortes mit funktionierender Gemeinschaft und guter Versorgung.*

*Gadebusch ist besonders attraktiv für Menschen, die ländlich wohnen möchten, ohne auf die Nähe zu größeren Städten verzichten zu müssen.*

## Objektbeschreibung

*In einer schönen Wohnlage von Gadebusch erwartet Sie dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr ca. 1950 mit einer Wohnfläche von rund 120 m<sup>2</sup>. Auf einem großzügigen, etwa 1.020 m<sup>2</sup> großen Grundstück bietet dieses Zuhause vielfältige Möglichkeiten für Familien, Paare oder naturverbundene Menschen, die Wert auf Platz, Gemütlichkeit und ein liebevoll angelegtes Gartenparadies legen.*

*Das Haus empfängt Sie im Erdgeschoss mit einem einladenden Eingangsbereich, von dem aus Sie alle Bereiche bequem erreichen. Die Küche überzeugt mit einer Einbauküche im stilvollen Landhausdesign und einer klassischen Küchenhexe, die nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang ist. Das geräumige Wohnzimmer mit Kamin lädt zu behaglichen Abenden ein – besonders in der kühleren Jahreszeit entsteht hier eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein separates Gäste-WC sowie ein zusätzliches, flexibel nutzbares Zimmer – etwa als Büro, Hobbyraum oder Gästezimmer – ergänzen das Raumangebot auf dieser Etage. Die Waschküche bietet nicht nur praktischen Stauraum, sondern auch einen direkten Zugang zum Garten.*

*Im Obergeschoss finden sich zwei gemütliche Schlafzimmer sowie ein großes Tageslichtbad mit Badewanne, ebenerdiger Dusche und Fenster – ein Ort zum Entspannen. Über eine Luke gelangen Sie von hier auf den Dachboden, der zusätzlichen Stauraum bietet. Das Dach ist als Kaltdach ausgeführt, die oberste Geschossdecke ist gedämmt. Die originale Holzbauweise zeigt sich in den alten Türen mit charaktervollem Charme und Holzfußböden, die dem Haus eine warme Ausstrahlung verleihen.*

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*

***Das Gebäude ist voll unterkellert, wobei im Keller Feuchtigkeitsspuren sichtbar sind. Auch einige Malerarbeiten im Innenbereich sollten eingeplant werden – ideal, um dem Haus mit wenigen Handgriffen eine persönliche Note zu geben.***

***Das Grundstück ist komplett eingefriedet und mit viel Liebe zum Detail gestaltet. Neben einem großen Glasgewächshaus, das Hobbygärtnern alle Möglichkeiten bietet, finden Sie eine sonnige Terrasse, eine gemütliche Sitzecke, einen Pool für heiße Sommertage sowie einen Strandkorb. Üppige Bepflanzung mit Blumen, Sträuchern und sogar ein Bananenbaum verleihen dem Garten eine besondere Atmosphäre. Ein weiteres Highlight ist die überdachte Partyecke mit Tresen – perfekt für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Ein Carport sowie eine angrenzende Werkstatt runden das Angebot ab und bieten zusätzliche Funktionalität.***

***Die Wärmeversorgung erfolgt über eine moderne Gasheizung aus dem Jahr 2015. Für die Warmwasserbereitung wird ergänzend Strom verwendet.***

***Dieses Einfamilienhaus vereint solides Wohnen mit viel Platz im Freien – ein Ort, an dem Sie Ihre eigenen Ideen verwirklichen können. Ob Rückzugsort oder Lebensmittelpunkt für eine Familie: Hier lässt sich Leben gestalten.***

**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**

### **Ausstattung:**

- \* **Wohnfläche: ca. 120 m<sup>2</sup>**
- \* **Grundstücksgröße: ca. 1.020 m<sup>2</sup>**
- \* **Baujahr: ca. 1950**
- \* **Zimmeranzahl: 4 Zimmer**

### **Keller:**

- \* **Vollunterkellert (mit Feuchtigkeitsspuren)**

### **Dach:**

- \* **Kaltdach, oberste Geschossdecke gedämmt**

### **Heizung:**

- \* **Gaszentralheizung (erneuert 2015)**

### **Warmwasser:**

- \* **Strombetrieb**

### **Bodenbeläge:**

- \* **Holzfußböden, Dielen Fliesen**

### **Türen:**

- \* **Originale Holztüren mit Charme**

### **Innenausstattung**

- \* **Eingangsbereich mit Zugang zu OG, Keller und Garten**
- \* **Küche mit Einbauküche im Landhausstil und Küchensex**
- \* **Wohnzimmer mit Kamin**
- \* **Gäste-WC**
- \* **Ein zusätzliches Zimmer (z. B. Büro oder Gästezimmer)**
- \* **Waschküche mit Gartenzugang**

### **Obergeschoss**

- \* **Zwei Schlafzimmer**
- \* **Tageslichtbad mit Badewanne, ebenerdiger Dusche und Fenster**
- \* **Zugang zum Dachboden**

### **Außenbereich**

- \* **Komplett eingezäuntes Grundstück**
- \* **Terrasse und Sitzecke**
- \* **Pool und Strandkorb**
- \* **Überdachte Partyecke mit Tresen**
- \* **Großes Glasgewächshaus**
- \* **Vielfältige Bepflanzung (u. a. Büsche, Blumen, Bananenbaum)**
- \* **Werkstatt am Haus angrenzend**
- \* **Carport**

### **Verfügbarkeit:**

**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*

*\* nach Vereinbarung*

**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

**Alle Angaben in diesem Exposé basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden. Trotz sorgfältiger Prüfung übernehmen wir keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Angaben. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.**

**Mit dem Verkäufer wurde ein Maklervertrag abgeschlossen. Im Falle eines rechtswirksamen Kaufvertrags ist vom Käufer eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer des beurkundeten Kaufpreises an uns als Makler zu zahlen. Die Provision ist mit notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.**

### Hinweis:

**Teile dieses Exposés wurden unter Zuhilfenahme moderner KI-Technologie erstellt und anschließend redaktionell überarbeitet, um eine möglichst anschauliche und vollständige Beschreibung zu gewährleisten.**



**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



**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](#)

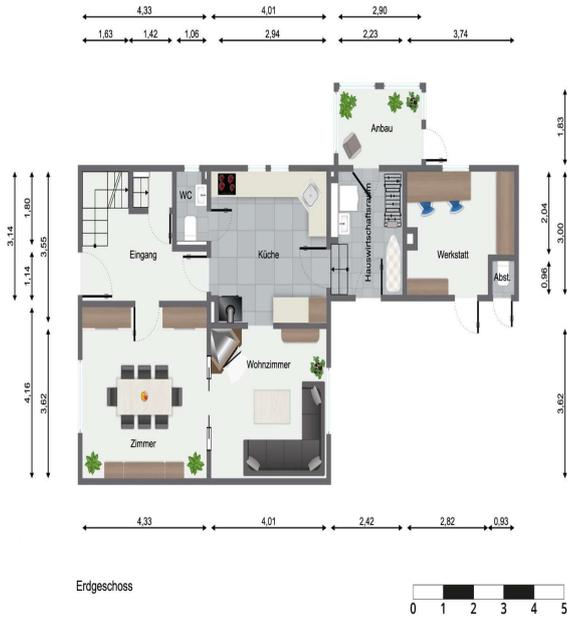


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC  
IMMOBILIEN



Obergeschoss

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](#)



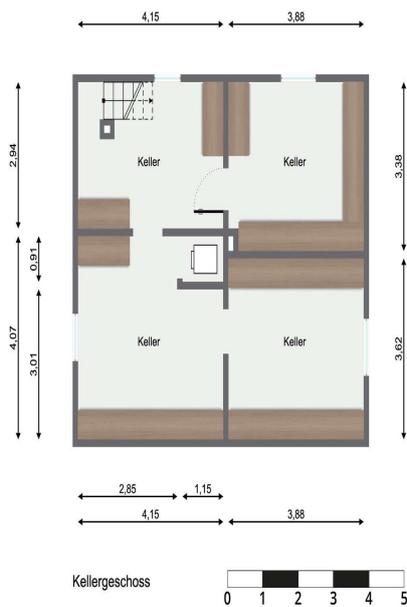
WP

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

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

[Online ansehen](#)