



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PEb-72240

***Ihr neues Zuhause im Grünen, charmantes Einfamilienhaus mit viel Platz zum Entfalten***

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**329.000,00 €**

**3,57% inkl. MwSt. vom 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>155,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>984,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>155,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1997</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2022</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat, Teppich</b>
<b>Befeuern</b>	<b>Flüssiggas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Carport, Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Abstellraum</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>15.10.2033</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>150 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Flüssiggas</b>
<b>Wärmewert</b>	<b>150</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>16.10.2023</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 ruhiger, ländlicher Lage im beschaulichen Ort Klein Bengerstorf in Mecklenburg-Vorpommern, eingebettet in die reizvolle Natur der Griesen Gegend. Die Umgebung ist geprägt von Wiesen, Wäldern und Feldern – ein ideales Umfeld für Naturliebhaber, Ruhesuchende und Familien, die ein Leben abseits des städtischen Trubels schätzen.*

*Trotz der idyllischen Lage ist die Infrastruktur gut: In der nahegelegenen Stadt Boizenburg/Elbe (ca. 10 Autominuten) finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Auch gastronomische Angebote und kulturelle Einrichtungen sind dort vorhanden. Die nächstgrößeren Städte Ludwigslust, Hagenow und Lauenburg/Elbe sind ebenfalls gut erreichbar.*

*Die Anbindung an den Fernverkehr ist über die Bundesstraße B5 und die Autobahn A24 (Hamburg–Berlin) gegeben. Pendler profitieren zudem von der Nähe zur Elbmetropole Hamburg, die in etwa einer Stunde mit dem Auto erreichbar ist.*

*Die naturnahe Umgebung lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein – ob Wandern, Radfahren, Reiten oder Angeln. Wälder, Felder und kleine Seen in der Umgebung machen die Lage besonders attraktiv für Menschen, die gerne draußen aktiv sind oder einfach nur die Ruhe genießen möchten.*

*Klein Bengerstorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Bengerstorf im Landkreis Ludwigslust-Parchim – eine Region, die durch ihren ländlichen Charme und steigende Beliebtheit als Wohnstandort überzeugt.*

## Objektbeschreibung

*Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1997 überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und die herrliche, naturnahe Lage mit unverbautem Blick in die Ferne. Das Anwesen befindet sich auf einem ca. 984 m<sup>2</sup> großen, komplett eingezäunten Grundstück und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 155 m<sup>2</sup> verteilt auf zwei Etagen großzügigen Platz für die ganze Familie.*

*Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender, lichtdurchfluteter Eingangsbereich, von dem aus sich über eine offene Holzterasse der Zugang zum Obergeschoss erschließt. Das Erdgeschoss bietet drei gut geschnittene Schlafzimmer, ein funktionales Vollbad mit Wanne, Dusche und großem Fenster sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern und Zugang zur sonnigen Terrasse. Der Blick von hier in die offene Landschaft verleiht dem Raum eine besondere Atmosphäre von Ruhe und Weite. Die Küche ist mit einer Einbauküche*

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

**aus dem Jahr 2017 ausgestattet und grenzt direkt an den Hauswirtschaftsraum, in dem alle hausbezogenen Anschlüsse sowie der Waschmaschinenanschluss vorhanden sind.**

**Das Obergeschoss beherbergt ein sehr großes, bereits ausgebautes und helles Zimmer, das sich durch seine Größe optimal in Wohn- und Schlafbereich unterteilen lässt. Eine große Abstellnische ergänzt diesen Bereich ideal. Zusätzlich steht im Obergeschoss ein Duschbad mit Fenster zur Verfügung. Eine Besonderheit ist die Ausbaureserve im Dachgeschoss, die Raum für zwei weitere Zimmer bietet. Ein kleiner Spitzboden sorgt für zusätzlichen Stauraum.**

**Die Ausstattung des Hauses ist funktional und komfortabel: Im gesamten Gebäude sorgt eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme. Als Heizsystem kommt eine moderne Gasheizung zum Einsatz, die im Jahr 2020 erneuert wurde und über einen Flüssiggastank vor dem Haus betrieben wird. Im Erdgeschoss sind sämtliche Fenster mit Rollläden versehen, was für zusätzlichen Komfort und Sicherheit sorgt. Die Bodenbeläge bestehen aus hochwertigem Laminat im Wohnzimmer, während die weiteren Räume je nach Nutzung mit Teppich, Fliesen oder ebenfalls Laminat ausgestattet sind.**

**Das liebevoll angelegte Grundstück bietet mit einem gepflegten Garten, einem großen Gewächshaus und einem idyllischen Fischteich eine kleine grüne Oase zum Entspannen. Eine Sonnenterrasse lädt zum Verweilen im Freien ein. Für die Unterbringung von Gartengeräten und Werkzeugen stehen mehrere Abstellmöglichkeiten sowie ein praktischer Schuppen zur Verfügung. Das Grundstück ist zusätzlich mit einem Carport ausgestattet, der Platz für ein Fahrzeug bietet.**

**Das Haus ist an eine biologische Kleinkläranlage angeschlossen und verfügt über eine Regenwasserzisterne mit einem Volumen von ca. 4000 Litern – ideal zur Gartenbewässerung. Ein Glasfaseranschluss sorgt für schnelles Internet, was sowohl für den privaten als auch beruflichen Alltag optimal ist.**

**Dieses familienfreundliche Haus ist ideal für alle, die großzügiges Wohnen in naturnaher Umgebung mit moderner Technik und Ausbaupotenzial verbinden möchten. Der gepflegte Zustand, die gute Raumaufteilung und die durchdachte Ausstattung machen dieses Objekt zu einem besonderen Angebot auf dem Immobilienmarkt.**

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*

## **Ausstattung**

- \* **Baujahr: 1997**
- \* **Wohnfläche: ca. 155 m<sup>2</sup>**
- \* **Grundstücksfläche: ca. 984 m<sup>2</sup>**
- \* **2 Etagen + Spitzboden**
- \* **5 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer**
- \* **Ausbaureserve für 2 weitere Zimmer im Dachgeschoss**
- \* **Komplett eingezäuntes Grundstück**
- \* **Glasfaseranschluss vorhanden**
- \* **Fußbodenheizung im gesamten Haus**
- \* **Moderne Gasheizung (Flüssiggas, neu 2020) mit Außentank**
- \* **Vollbad im Erdgeschoss mit Wanne, Dusche und großem Fenster**
- \* **Duschbad mit Fenster im Obergeschoss**
- \* **Großer heller Eingangsbereich mit offener Holzterrasse**
- \* **Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern und Zugang zur Terrasse**
- \* **Einbauküche (Baujahr 2017)**
- \* **Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und allen Versorgungsanschlüssen**
- \* **Rollläden an allen Fenstern im Erdgeschoss**
- \* **Verschiedene Bodenbeläge: Laminat (Wohnzimmer), Teppich, Fliesen, Laminat in weiteren Räumen**
- \* **Großes, ausgebautes Zimmer im Obergeschoss mit Abstellnische (teilbar in Wohn-/Schlafbereich)**
- \* **Spitzboden als zusätzliche Abstellfläche**
- \* **Sonnenterrasse mit unverbautem Blick ins Grüne**
- \* **Carport mit angrenzendem Schuppen**
- \* **Idyllisch angelegter Garten mit Fischteich**
- \* **Regenwasserzisterne ca. 4000 L zur Gartenbewässerung**
- \* **Großes Gewächshaus**
- \* **Abstellmöglichkeiten für Gartengeräte vorhanden**
- \* **Biologische Kleinkläranlage (nicht an zentrales Abwassernetz angeschlossen)**

**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

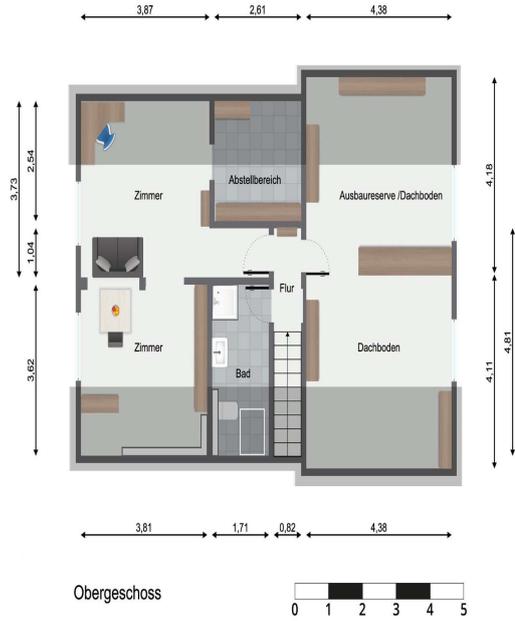
IMMOMANAGER

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)

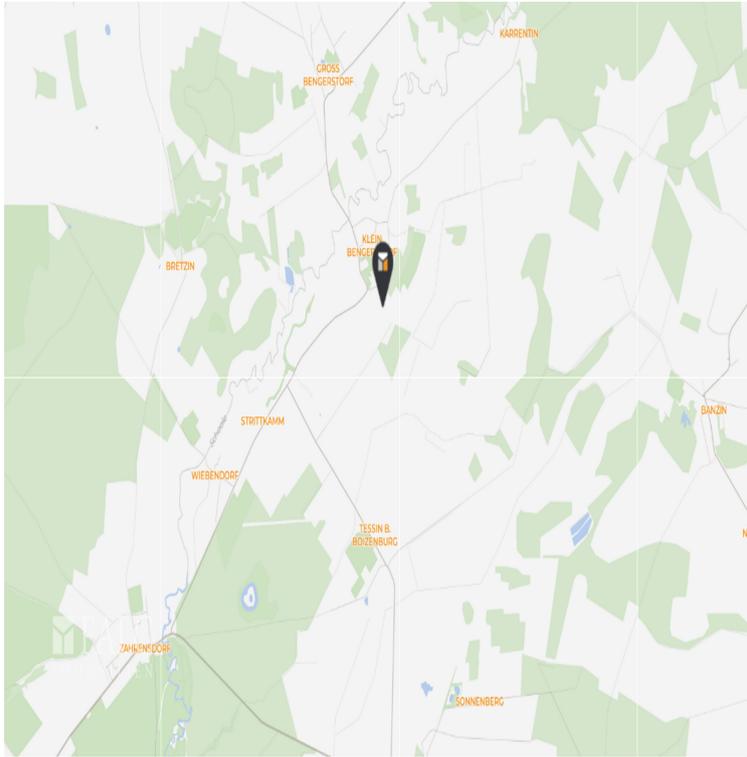
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**FALC**  
IMMOBILIEN

An der Kirche 9  
19205 Gadebusch

■ Mobil: 0173 / 626 7 729  
■ Tel: 0800 / 646 0 646  
(kostenlos)

**Peggy Eberlein**

Vertrieb Immobilien

**FALC**  
IMMOBILIEN

[peggy.eberlein@falcimmo.de](mailto:peggy.eberlein@falcimmo.de)

[www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de)

**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](#)