



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PEb-75075

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Herrnburg zu verkaufen

Eckdaten

***Kaufpreis
Provision***

320.000,00 €

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	110,0 m²
Grundstücksfläche	1.200,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Baujahr	1937
Letzte Modernisierung	2023
Bodenart	Fliesen, Laminat, Teppich
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	18.09.2035
Energiekennwert	125 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Wärmewert	125
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	17.09.2025
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einem charmanten Ort in unmittelbarer Nähe von Herrnburg im Landkreis Nordwestmecklenburg. Die Lage zeichnet sich durch ihre ruhige und naturnahe Umgebung aus, die gleichzeitig eine sehr gute Anbindung an die umliegenden Städte bietet.

Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern, gepflegten Gärten und viel Grün. Hier genießen Sie die Vorteile einer ländlichen Wohnlage, ohne auf die Infrastruktur des täglichen Lebens verzichten zu müssen. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind in Herrnburg und den angrenzenden Gemeinden schnell erreichbar.

Die Hansestadt Lübeck liegt nur wenige Kilometer entfernt und ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar. Auch die Ostseeküste mit ihren beliebten Stränden ist in kurzer Zeit zu erreichen und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Pendler profitieren von der Nähe zu den größeren Städten Lübeck, Wismar und Schwerin. Auch die Metropolregion Hamburg ist durch die gute Verkehrsanbindung nicht weit entfernt. Durch die Nähe zur A20 sowie zu regionalen Bahn- und Busverbindungen ist Lüdersdorf verkehrstechnisch günstig gelegen.

Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Natur. Spaziergänge und Radtouren durch Felder und Wälder, Ausflüge an die nahegelegene Ostsee oder sportliche Aktivitäten in den Vereinen der Region sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Insgesamt vereint die Lage die Ruhe und Idylle des ländlichen Wohnens mit einer sehr guten Erreichbarkeit urbaner Zentren – eine ideale Kombination für Familien, Naturliebhaber und alle, die ein Zuhause im Grünen suchen, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu wollen.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus in massiver Bauweise in Herrnburg. Mit einer Wohnfläche von rund 110 Quadratmetern und insgesamt fünf Zimmern bietet die Immobilie viel Platz für eine Familie, die den Traum vom Eigenheim nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchte.

Das Haus steht auf einem großzügigen, etwa 1.200 Quadratmeter großen und komplett eingezäunten Grundstück, das zahlreiche Möglichkeiten für eine individuelle Gestaltung eröffnet. Ob für Gartenliebhaber, Hobbygärtner oder Familien mit Kindern – hier findet jeder den passenden Raum für seine Ideen. Direkt am Haus befindet sich zudem eine neuwertige und geräumige 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

die sowohl Platz für Fahrzeuge als auch für zusätzlichen Stauraum bietet.

Das Gebäude ist teilunterkellert. Im Keller wurde 2023 eine neue Gasheizung installiert, die für eine moderne und zuverlässige Wärmeversorgung sorgt. Gleichzeitig bestehen dort leichte Feuchtigkeitsprobleme, die bei einer Sanierung berücksichtigt werden sollten. Das Haus selbst ist grundsätzlich solide gebaut, benötigt jedoch eine umfassende Renovierung und Modernisierung, um heutigen Wohnansprüchen gerecht zu werden. Die Fenster wurden 2005 erneuert, die Elektrik im Jahr 2015 vollständig modernisiert. Die Decken sind als Holzbalkendecken ausgeführt, eine Dämmung ist bislang nicht vorhanden. Kabel- und Telefonanschluss stehen ebenfalls zur Verfügung.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine großzügige Raumaufteilung. Die Küche, die ohne Möbel übergeben wird, bietet viel Platz und ist direkt mit einem sehr großen Badezimmer mit Fenster verbunden. Von hier aus gelangt man zudem über einen hinteren Ausgang in den Garten. Das Erdgeschoss verfügt außerdem über ein äußerst geräumiges Wohnzimmer sowie über ein weiteres großes Zimmer, das flexibel als Esszimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden kann. Im Eingangsbereich führt eine Holzterrasse in das Obergeschoss.

Dort angekommen gelangt man zunächst in einen kleinen Vorflur, von dem aus drei Schlafzimmer sowie ein weiteres Badezimmer mit Dusche erreichbar sind. Damit bietet die obere Etage genügend Raum für die ganze Familie.

Das weitläufige Grundstück eröffnet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Es ist vollständig eingefriedet und kann ganz nach den Vorstellungen der neuen Eigentümer gestaltet werden – sei es als Spiel- und Erholungsfläche, als Nutzgarten mit Beeten und Obstbäumen oder als weitläufige Grünfläche.

Die Lage des Hauses in Herrnburg verbindet eine ruhige und naturnahe Umgebung mit einer guten Anbindung an die umliegenden Ortschaften und Städte. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Zeit erreichbar. Die Nähe zur Hansestadt Lübeck sowie zur Ostsee macht diesen Standort besonders attraktiv.

Dieses Einfamilienhaus bietet eine solide Grundlage, um mit handwerklichem Geschick und kreativen Ideen ein Zuhause nach individuellen Vorstellungen zu gestalten. Das große Grundstück, die vorhandene neue Heizungsanlage und die gute Bausubstanz machen diese Immobilie zu einem reizvollen Angebot für Familien oder Paare, die sich entfalten und etwas Eigenes schaffen möchten.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- * Wohnfläche ca. 110 m²
- * Grundstücksfläche ca. 1.200 m²
- * komplett eingezäunt
- * freistehendes Einfamilienhaus in Massivbauweise
- * teilunterkellert mit neuer Gasheizung (Baujahr 2023)
- * Keller mit leichten Feuchtigkeitsproblemen
- * 5 Zimmer, darunter großes Wohnzimmer und geräumige Küche
- * Holzbalkendecken
- * Kunststofffenster aus dem Jahr 2005
- * Elektrik vollständig erneuert im Jahr 2015
- * Haus ist nicht gedämmt
- * großes Tageslichtbad im Erdgeschoss mit angrenzender Küche und Gartenzugang
- * zusätzliches Duschbad im Obergeschoss
- * drei Schlafzimmer im Obergeschoss
- * große neuwertige Garage am Haus
- * Kabelanschluss und Telefonanschluss vorhanden

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

[Media-Store.net](https://www.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



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

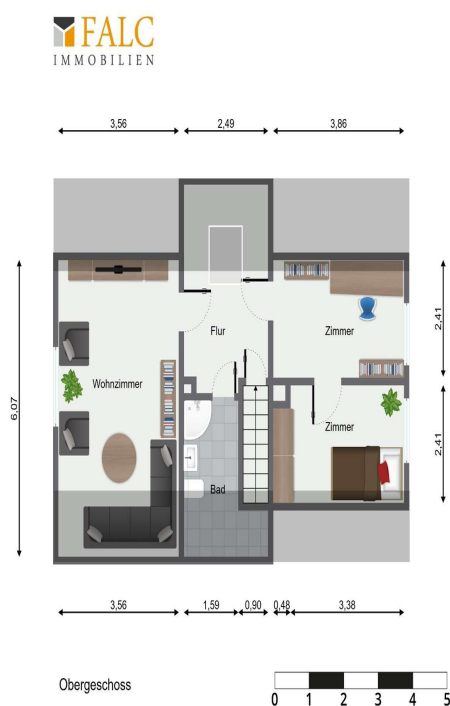
[Online ansehen](#)



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](#)

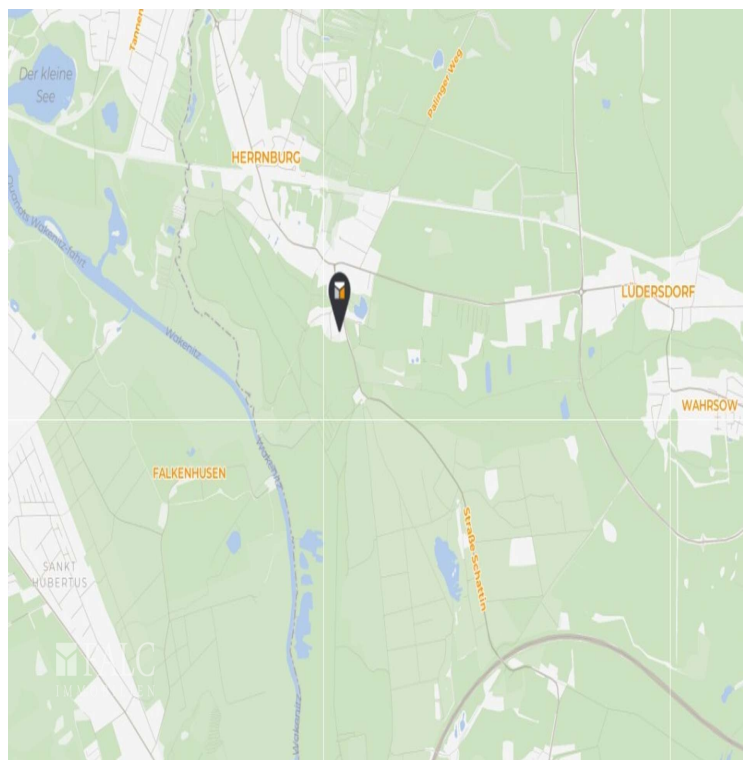
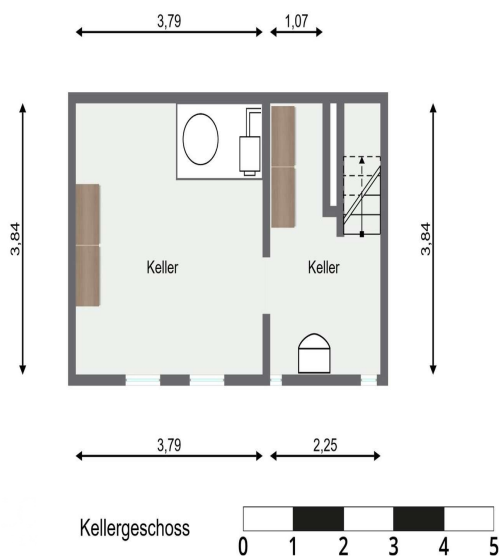


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



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



Peggy Eberlein

Vertrieb Immobilien



An der Kirche 9
19205 Gadebusch

- Mobil: 0173 / 626 7 729
- Büro: 03886 / 705 9 935
- Tel: 0800 / 646 0 646
(kostenlos)



peggy.eberlein@falcimmo.de
www.falcimmo.de

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)