



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PEb-75082

**„Viel Platz zum Leben und Träumen – großzügiges
Reihenendhaus mit Stallungen und Weitblick“**

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

215.000,00 €

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	160,0 m²
Grundstücksfläche	1.958,0 m²
Gesamtfläche	180,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1900
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Standard
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen, Teppich
Befeuerung	Flüssiggas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.08.2033
Energiebedarf	146,5
Energieträger	Flüssiggas
Wärmewert	146.5
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	09.08.2023
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Das Haus liegt in der Gemeinde Bobitz im Landkreis Nordwestmecklenburg, eingebettet in eine idyllische Feldrandlage mit viel Ruhe und Natur. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wiesen und Feldern und bietet ideale Voraussetzungen für Tierhaltung sowie ein naturnahes Wohnen.

In Bobitz selbst finden sich vor allem ländliche Strukturen und Ruhe – größere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen befinden sich in den umliegenden Städten und Gemeinden. Besonders die Hansestadt Wismar, die nur wenige Kilometer entfernt liegt, bietet eine sehr gute Versorgung mit sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über den Bahnhof Bobitz besteht eine direkte Anbindung an das Bahnnetz, und durch die nahegelegene Autobahn A20 sind Ziele wie Lübeck, Rostock oder Schwerin schnell erreichbar. Auch die Ostsee mit ihren Stränden und Küstenorten ist in kurzer Zeit mit dem Auto erreichbar, sodass sich hier eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und guter Erreichbarkeit bietet.

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

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Reihenendhaus, das ursprünglich aus einem Mittelreihenhaus und einem Reihenendhaus bestand und später zu einer Einheit zusammengeführt wurde, bietet eine einzigartige Wohn- und Lebenssituation in naturnaher Umgebung. Mit einer Wohnfläche von rund 160 m², verteilt auf zwei Etagen, stehen insgesamt sieben Schlafräume zur Verfügung, die sich flexibel als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzen lassen. Das Gebäude wurde etwa um 1900 errichtet und im Jahr 2009 umfassend renoviert, wobei ein Teil der Räume noch Potenzial für weitere Modernisierungen bietet.

Das Haus befindet sich auf einem beeindruckenden, vollständig eingezäunten Grundstück mit einer Größe von 1.958 m², das sich ideal für Tierhaltung eignet. Die Lage am Feldrand sorgt nicht nur für herrliche Weitblicke, sondern bietet auch eine ruhige und naturnahe Wohnatmosphäre. Neben dem Haupthaus stehen ein großer Stall, ein weiteres kleineres Stallgebäude sowie ein älteres Gewächshaus zur Verfügung. Eine Garage und eine Waschküche im Nebengebäude ergänzen das großzügige Platzangebot.

Das Innere des Hauses überzeugt durch eine einladende Raumaufteilung. Im Erdgeschoss befindet sich eine große, helle Landhausküche mit direktem Zugang zum Hof, die zum Mittelpunkt des Familienlebens werden kann. Zwei Tageslichtbäder mit Badewanne stehen ebenfalls im Erdgeschoss zur Verfügung. Eine offene Wendeltreppe führt ins Obergeschoss, wo weitere Zimmer vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ein Zimmer im Erdgeschoss ist sanierungsbedürftig und verfügt über einen charmanten Kachelofen, der für eine gemütliche Atmosphäre sorgt.

Das Dachgeschoss ist als Kaltdach ausgeführt, die oberste Geschossdecke wurde bereits gedämmt. Auch der wetterseitige Giebel erhielt eine Dämmung, sodass ein guter energetischer Grundzustand gegeben ist. Die Fenster stammen aus dem Jahr 2005, im gesamten Erdgeschoss wurden Rollläden installiert. Ein Teilkeller sorgt für zusätzliche Abstellmöglichkeiten, während der Dachboden weiteren Stauraum bereithält.

Die Haustechnik ist auf einem soliden Stand: Geheizt wird mit einer Flüssiggasheizung, deren Tank dezent im Erdboden versenkt wurde. Für Unterhaltung und schnelles Internet ist ebenfalls gesorgt, da sowohl eine Satellitenanlage als auch ein Glasfaseranschluss vorhanden sind.

Mit seinen vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, der naturnahen Feldrandlage und dem weitläufigen Grundstück bietet dieses Haus den idealen Rahmen für Familien, Tierliebhaber oder alle, die viel Platz suchen. Das Gebäude befindet sich in einem insgesamt guten Zustand, verlangt jedoch an einigen Stellen nach Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen, was zugleich die Möglichkeit eröffnet, eigene Vorstellungen und Wünsche in die Gestaltung einfließen zu lassen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- * ca. 160 m² Wohnfläche, verteilt auf 2 Etagen
- * 7 Schlafzimmer / Wohnräume
- * Baujahr ca. 1900, 2009 renoviert
- * komplett eingezäuntes Grundstück mit 1.958 m²
- * zwei Tageslichtbäder mit Badewanne im Erdgeschoss
- * große Landhausküche mit Zugang zum Hof
- * offene Wendeltreppe ins Obergeschoss
- * sanierungsbedürftiges Zimmer mit Kachelofen im Erdgeschoss
- * Flüssiggasheizung (Tank im Erdreich versenkt)
- * Rollläden im gesamten Erdgeschoss
- * Fenster aus dem Jahr 2005
- * wetterseitiger Giebel und oberste Geschossdecke gedämmt (Kaltdach)
- * teilunterkellert, Dachboden als Abstellfläche nutzbar
- * zwei hintere Eingänge (einer mit Windfang), zusätzlicher Windfang am Hauseingang
- * Garage vorhanden
- * Waschküche im Nebengebäude
- * großer Stall für Tierhaltung, weiteres kleines Stallgebäude
- * älteres Gewächshaus
- * TV über Satellitenanlage
- * Glasfaseranschluss 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 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

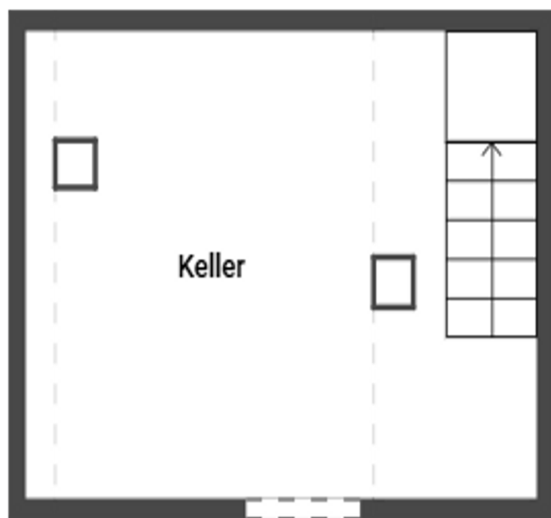
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Peggy Eberlein

Vertrieb Immobilien

FALC
IMMOBILIEN

An der Kirche 9
19205 Gadebusch

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

FALC
IMMOBILIEN

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](#)



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](#)