



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PEb-75212

"Ostsee ganz nah: Modernes Reihenendhaus mit Charme und Komfort"

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

295.000,00 €
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	89,0 m²
Grundstücksfläche	500,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1960
Zustand	ERSTBEZUG
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Gehoben
WG-Geeignet	
Bad	Wanne, Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Fernwärme
Stellplatzart	Carport, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Fernwärme
Geltende EnEV	Nicht nötig
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 Reihenedhaus befindet sich in Groß Walmstorf, einem ruhigen und naturnahen Ortsteil in der Nähe der Hansestadt Wismar im Landkreis Nordwestmecklenburg. Die Lage besticht durch ihre unmittelbare Nähe zur Ostsee, sodass Strände, Küstenorte und maritime Freizeitangebote in wenigen Minuten erreichbar sind. Hier genießen die Bewohner die Ruhe des ländlichen Umfelds inmitten von Feldern, Wiesen und kleinen Waldflächen – ideal für Familien, Naturfreunde oder alle, die dem hektischen Stadtleben entfliehen möchten.

Obwohl Groß Walmstorf selbst über keine Einkaufsmöglichkeiten verfügt, sind die Städte Wismar und Grevesmühlen nur kurze Fahrten entfernt. In Gägelow sind Supermärkte, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Restaurants sowie ein umfangreiches kulturelles Angebot. Die Hansestadt Wismar mit ihrem historischen Stadtkern, dem Hafen und den zahlreichen Freizeitmöglichkeiten liegt nur wenige Kilometer entfernt und ist schnell erreichbar.

Verkehrstechnisch ist der Standort gut angebunden: Über die nahegelegene Bundesstraße sowie die Autobahn A20 lassen sich sowohl die Metropolregion Hamburg als auch Rostock in angemessener Fahrzeit erreichen. Bahnverbindungen ab Wismar ermöglichen zusätzliche Mobilität in der Region und darüber hinaus.

Die unmittelbare Nähe zur Ostsee und die ruhige, naturnahe Umgebung machen Groß Walmstorf zu einem attraktiven Wohnort für Menschen, die Erholung, Entspannung und ein ländliches Wohngefühl in Verbindung mit der Ostsee erleben möchten.

Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihenedhaus aus dem Baujahr 1960 wurde im Jahr 2025 einer umfassenden Kernsanierung unterzogen und erstrahlt nun in völlig neuem Glanz. Bei dieser Modernisierung wurde tatsächlich kein Detail ausgelassen: Dach, Dämmung, Fenster, Elektrik, Fernwärme-Heizung und sämtliche Haustechnik wurden erneuert. Das Haus präsentiert sich somit als nahezu neuwertiges Zuhause mit modernstem Standard und höchstem Wohnkomfort. Die Sanierung umfasste ebenfalls alle Innenräume – neue Fußböden, weiße Wände, moderne Bäder, eine neue Einbauküche und Infrarot-Deckenheizungen gehören ebenso zur Ausstattung wie eine elektrische Fußbodenheizungen im Badezimmer im Erdgeschoss.

Das Haus liegt auf einem ca. 500 m² großen Grundstück und bietet insgesamt rund 89 m² Wohnfläche. Es ist teilunterkellert, verfügt über einen Spitzboden mit zusätzlichem Stauraum und ist vollständig an das öffentliche Abwassersystem angeschlossen. Eine TV-Sat-Schüssel und ein Telefonanschluss sind selbstverständlich installiert. Zudem wird ein PKW Carport entstehen wodurch das Grundstück komplett abgerundet wird.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Der Zugang erfolgt über den hinteren Bereich des Hauses. Betritt man das Erdgeschoss, gelangt man direkt in die nagelneue, modern ausgestattete Küche mit Kamin. Von hier aus führt eine offene, hochwertige Holzterrasse in das Obergeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein frisch saniertes Duschbad, ein gemütliches Wohnzimmer mit Kachelofen und Zugang zur Terrasse sowie ein weiteres kleines Zimmer, das sich ideal als Arbeits- oder Gästezimmer eignet. Das Wohnzimmer bietet durch seine großzügige Verglasung viel Tageslicht und einen direkten Zugang zur Terrasse, die den Wohnbereich harmonisch nach außen erweitert.

Im Obergeschoss verteilen sich zwei weitere helle Zimmer und ein modernes Wannenbad. Die Räume sind freundlich gestaltet, mit weißen Wänden und modernen Fußböden, wodurch ein zeitloses und einladendes Ambiente entsteht. Eines der Schlafzimmer verfügt auch hier über einen separaten Kamin, sodass hier ebenfalls eine behagliche Atmosphäre möglich ist. Der Spitzboden bietet zusätzlichen Stauraum.

Alle im Exposé gezeigten Bilder sind visualisierte Darstellungen, das Haus wird unmöbliert verkauft. Käufer haben darüber hinaus die einmalige Gelegenheit, aktiv an der finalen Gestaltung mitzuwirken, da der Verkäufer für Wünsche und Anpassungen offen ist.

Die Haustechnik ist auf dem neuesten Stand: Fernwärmeheizung, Infrarot-Deckenheizungen und elektrische Fußbodenheizungen im Bad im Erdgeschoss garantieren hohen Komfort und Energieeffizienz. Fenster mit Dreifachverglasung sorgen für optimale Wärmeisolierung und ruhiges Wohnen.

Dieses Reihenendhaus bietet eine einmalige Kombination aus komplett sanierter, moderner Ausstattung, durchdachtem Grundriss und ländlicher Ruhe. Mit vier Zimmern, Terrasse, Carport, Spitzboden, Teilkeller und einem großzügigen Grundstück entsteht hier ein Zuhause, das sowohl für Familien als auch für Paare, die Wert auf Komfort und Individualität legen, ideal geeignet ist. Die Fertigstellung ist für Februar 2026 geplant, sodass das Haus dann bezugsfertig ist und allen modernen Wohnansprüchen gerecht wird.

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

Ausstattung

- * **Baujahr ca. 1960, vollständige Kernsanierung 2025 nach neuesten Standards**
- * **Neues Dach mit moderner Dämmung**
- * **Neue Fenster mit Dreifachverglasung**
- * **Neue Elektrik und komplette Haustechnik**
- * **Neue Fernwärme-Heizung**
- * **Infrarot-Deckenheizungen zusätzlich installiert**
- * **Elektrische Fußbodenheizung im Badezimmer im Erdgeschoss**
- * **Kachelofen im Wohnzimmer**
- * **Neue Einbauküche im Kaufpreis enthalten**
- * **Küche im Kamin**
- * **Neue Fußböden in allen Räumen**
- * **Weiß, frisch verputzte Wände**
- * **Neue Bäder:**
- * **Erdgeschoss: modernes Duschbad**
- * **Obergeschoss: Wannenbad**
- * **Offene Holztreppe ins Obergeschoss**
- * **TV-Sat-Anlage, Telefonanschluss**
- * **Terrasse mit Zugang vom Wohnzimmer**
- * **Spitzboden mit zusätzlichem Stauraum**
- * **Teilunterkellerung vorhanden**
- * **Grundstücksgröße ca. 500 m²**
- * **Wohnfläche ca. 89 m² verteilt auf 4 Zimmer**
- * **Schlafzimmer im Obergeschoss mit Kamin**
- * **Am Abwasser angeschlossen**
- * **Haus wird unföbliert verkauft, alle Bilder sind visualisierte Darstellungen**
- * **Bezugsfertig voraussichtlich Februar 2026**
- * **es entsteht ein Carport auf dem Grundstück**
- * **Käufer kann noch Mitspracherecht bei der finalen Gestaltung einbringen**

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

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 | 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](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

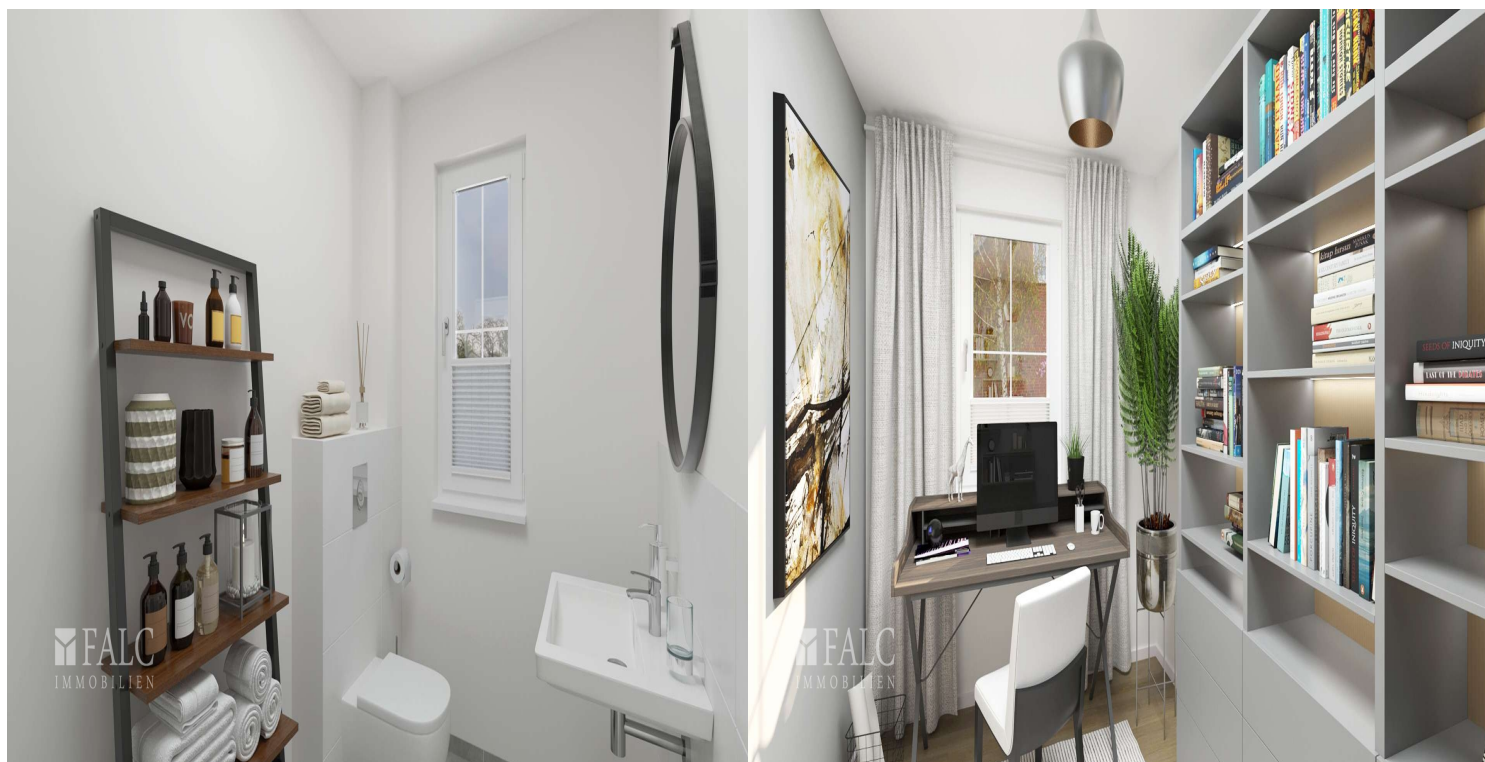
[Online ansehen](#)



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

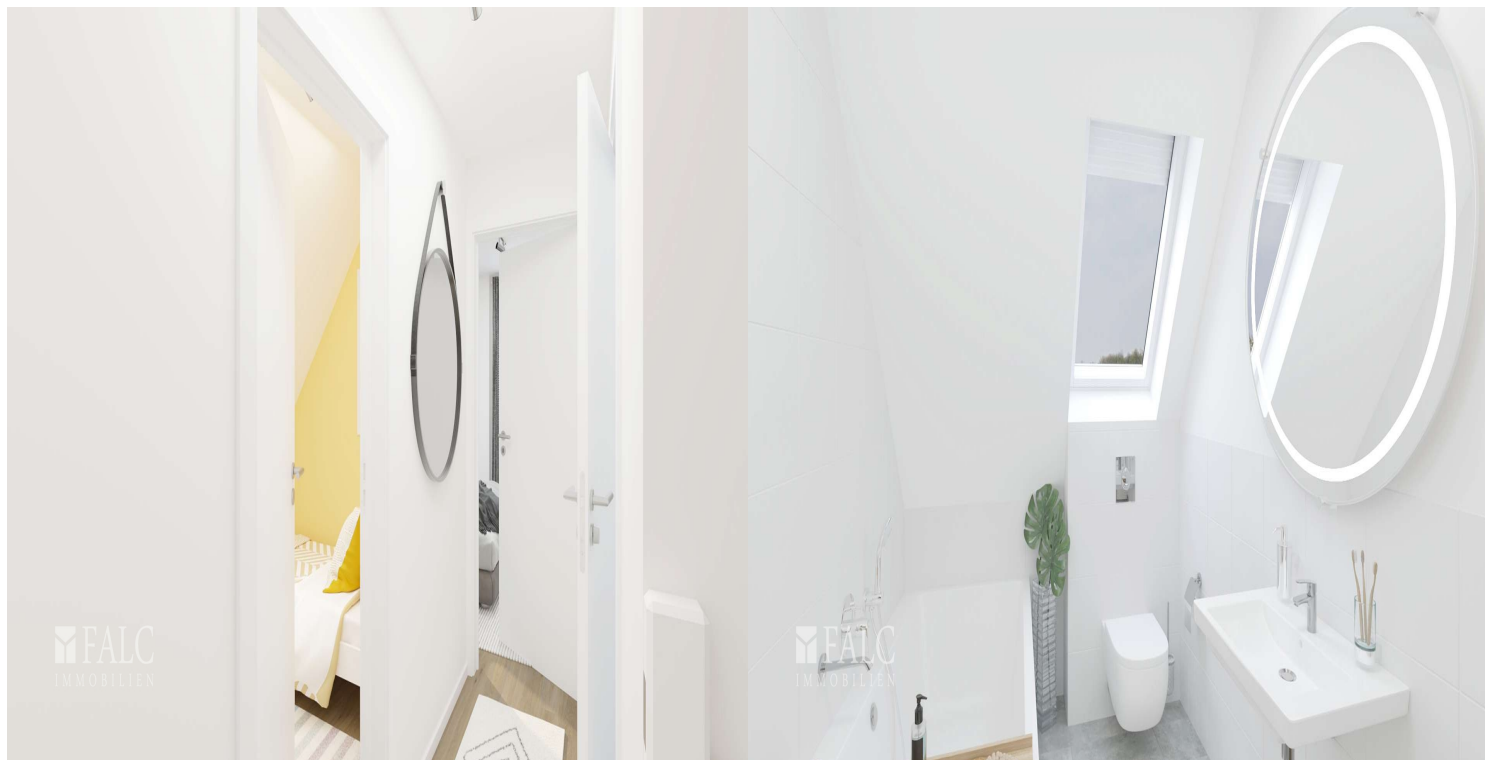
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)



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](#)



IMMOMANAGER

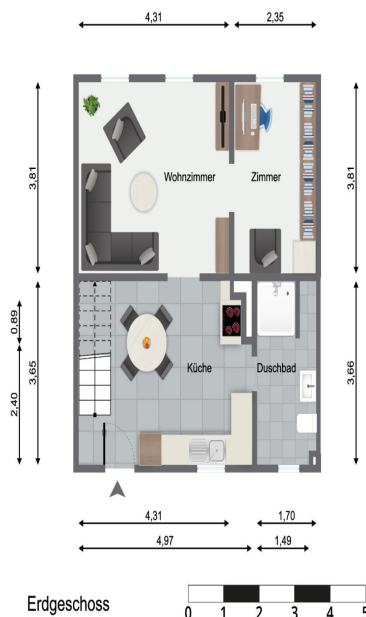
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

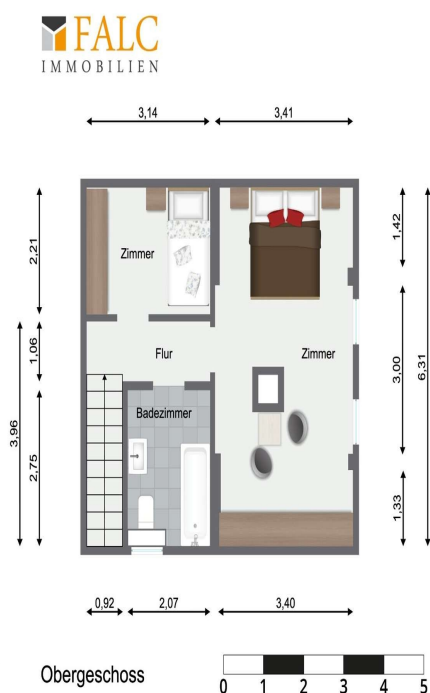
[Online ansehen](#)



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](#)