



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PEb-76037

***\*Licht, Luft & Lebensqualität – moderner Bungalow aus 2022 auf gepflegtem Grundstück zu verkaufen\****

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**249.900,00 €**

**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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

|                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>            | <b>80,0 m<sup>2</sup></b>      |
| <b>Grundstücksfläche</b>     | <b>500,0 m<sup>2</sup></b>     |
| <b>Gesamtfläche</b>          | <b>95,0 m<sup>2</sup></b>      |
| <b>Anzahl Zimmer</b>         | <b>3,0</b>                     |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b>   | <b>2,0</b>                     |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>     | <b>1,0</b>                     |
| <b>Anzahl Terrassen</b>      | <b>1,0</b>                     |
| <b>Baujahr</b>               | <b>2022</b>                    |
| <b>Zustand</b>               | <b>Neuwertig</b>               |
| <b>Letzte Modernisierung</b> | <b>2022</b>                    |
| <b>Ausstattungskategorie</b> | <b>Standard</b>                |
| <b>Bad</b>                   | <b>Dusche</b>                  |
| <b>Küche</b>                 | <b>Einbauküche</b>             |
| <b>Bodenart</b>              | <b>Fliesen</b>                 |
| <b>Heizungsart</b>           | <b>Fussboden</b>               |
| <b>Befuerung</b>             | <b>Gas</b>                     |
| <b>Stellplatzart</b>         | <b>Garage, Außenstellplatz</b> |
| <b>Gartennutzung</b>         |                                |
| <b>Barrierefrei</b>          |                                |
| <b>Abstellraum</b>           |                                |

### Energieausweis

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Bedarfsausweis</b> |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>17.05.2031</b>     |
| <b>Energiebedarf</b>          | <b>55.6</b>           |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Gas</b>            |
| <b>Stromwert</b>              | <b>55.6</b>           |
| <b>Wärmewert</b>              | <b>55.6</b>           |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>B</b>              |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>18.05.2021</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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



**WP Immo Manager**

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

*Das angebotene Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Rosenow im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, nur etwa 20 Kilometer südwestlich von Neubrandenburg entfernt. Die ruhige, ländlich geprägte Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität, viel Natur und ausreichend Raum zur Erholung – ideal für alle, die dem hektischen Stadtleben entfliehen und dennoch gut angebunden wohnen möchten.*

*Rosenow zeichnet sich durch eine familienfreundliche und nachbarschaftlich geprägte Atmosphäre aus. In der näheren Umgebung finden sich alle Dinge des täglichen Bedarfs – darunter Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Kindergarten und Grundschule. Weiterführende Schulen, umfassendere Einkaufsmöglichkeiten sowie kulturelle Angebote stehen im nahegelegenen Neubrandenburg zur Verfügung und sind mit dem Auto in etwa 20 bis 25 Minuten gut erreichbar.*

*Die Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur B 104 sowie durch regionale Busverbindungen gesichert. So besteht eine gute Verbindung in Richtung Neubrandenburg, Stavenhagen und Demmin. Auch die Anbindung an die A20 ist in angemessener Zeit erreichbar, wodurch Ausflüge an die Ostsee oder nach Berlin unkompliziert möglich sind.*

*Umgeben von Wiesen, Feldern und kleinen Wäldern, ist Rosenow ein idealer Wohnort für Naturliebhaber, Ruhesuchende und alle, die Wert auf ein angenehmes, ländliches Wohnumfeld legen – ohne dabei auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen.*

## **Objektbeschreibung**

*Dieses nahezu neuwertige, freistehende Einfamilienhaus im beliebten Bungalowstil wurde im Jahr 2022 in hochwertiger Bauweise von ScanHaus errichtet und vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer durchdachten Raumaufteilung auf einer Ebene. Es befindet sich auf einem liebevoll angelegten, ca. 500 m<sup>2</sup> großen Grundstück, das dem neuen Eigentümer ein hohes Maß an Privatsphäre und Lebensqualität bietet. Die Immobilie eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Menschen, die barrierefreies Wohnen zu schätzen wissen.*

*Mit einer Wohnfläche von etwa 80 m<sup>2</sup> überzeugt das Haus durch eine angenehme Raumaufteilung in drei Zimmer sowie zahlreiche durchdachte Details. Besonders hervorzuheben ist das großzügige und lichtdurchflutete Wohnzimmer, das durch bodentiefe Fenster einen direkten Blick in den Garten eröffnet und viel Tageslicht ins Haus bringt. Auch eines der Schlafzimmer ist mit einem bodentiefen Fenster ausgestattet, was den freundlichen Gesamteindruck des Hauses unterstreicht.*

*Die offene, moderne Einbauküche fügt sich nahtlos in den Wohnbereich ein und lässt dank*

**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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

*hochwertiger Ausstattung keine Wünsche offen. Teilweise bestehen auf den verbauten Geräten sowie auf dem Haus selbst noch gültige Gewährleistungen, was zusätzliche Sicherheit bietet. Im gesamten Gebäude wurde auf hochwertigen Bodenbelag gesetzt – eine Kombination aus Fliesen und pflegeleichtem Vinyl. Eine durchgängige Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme in allen Räumen.*

*Das Badezimmer ist mit einer großzügigen, begehbaren Dusche, moderner Sanitärkeramik und einer praktischen Handtuchheizung ausgestattet. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Der Hauswirtschaftsraum bietet Platz für Waschmaschine, Trockner und Lagerbedarf.*

*Sämtliche Fenster verfügen über Außenrollläden und sorgen für optimalen Sonnenschutz und Privatsphäre. Eine hochwertige Dämmung sowie eine moderne Gasheizung tragen gemeinsam mit der auf dem Dach installierten Photovoltaikanlage zu einem exzellenten Energiewert bei. Dank vorhandener Glasfaseranschlussmöglichkeiten ist auch für moderne Kommunikations- und Home-Office-Bedürfnisse bestens gesorgt. Im angelegten Garten sorgt ein Mähroboter zuverlässig für einen stets gepflegten Rasen. Dieser arbeitet vollautomatisch und ermöglicht entspanntes Zurücklehnen ohne eigenen Pflegeaufwand.*

*Zur Immobilie gehört eine Garage mit angrenzendem Nebenraum, die ausreichend Platz für ein Fahrzeug sowie weitere Lagermöglichkeiten bietet. Die Terrasse, die dem Haus zusätzlichen Außenraum verleihen wird, ist derzeit noch nicht fertiggestellt und bietet dem neuen Eigentümer die Möglichkeit, sie nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.*

*Die Übergabe des Hauses erfolgt nach Vereinbarung. Insgesamt bietet diese Immobilie eine attraktive Gelegenheit, ein modernes, energieeffizientes und nahezu neues Eigenheim in ruhiger Wohnlage zu erwerben. Ein Zuhause, das Komfort, Qualität und Funktionalität in idealer Weise vereint.*

**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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

- \* **Baujahr:** 2022 (nahezu neuwertig)
- \* **Bauweise:** Fertighaus von Scan Haus, Bungalowstil
- \* **Wohnfläche:** ca. 80 m<sup>2</sup>
- \* **Grundstücksgröße:** ca. 500 m<sup>2</sup>, liebevoll angelegt
- \* **Zimmer:** 3 (inkl. großzügigem Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern)
- \* **Fenster:** alle mit Außenrollläden, teils bodentief
- \* **Fußbodenbeläge:** Fliesen und hochwertiger Vinylboden
- \* **Heizung:** Fußbodenheizung im gesamten Haus
- \* **Energieversorgung:** Gasheizung + Photovoltaikanlage
- \* **Dämmung:** Vollständig gedämmt, sehr guter Energiekennwert
- \* **Küche:** Moderne, hochwertige Einbauküche mit Geräten (teilweise noch Gewährleistung)
- \* **Badezimmer:**
- \* **Große, begehbare Dusche**
- \* **Handtuchheizkörper**
- \* **Gäste-WC:** vorhanden
- \* **Hauswirtschaftsraum:** mit Anschlüssen für Waschmaschine/Trockner
- \* **Terrasse:** noch nicht fertiggestellt (Gestaltung nach eigenen Vorstellungen möglich)
- \* **Garage:** Einzelgarage mit zusätzlichem Nebenraum
- \* **Internet:** Glasfaseranschluss vorhanden
- \* **Fensterfronten:**
- \* **Wohnzimmer mit großen, bodentiefen Fenstern**
- \* **Schlafzimmer mit bodentiefem Fenster**
- \* **Gewährleistungen:** teilw. noch auf Haus und Geräten vorhanden
- \* **Verfügbarkeit:** Verkauf und Übergabe 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](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](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto: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](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)

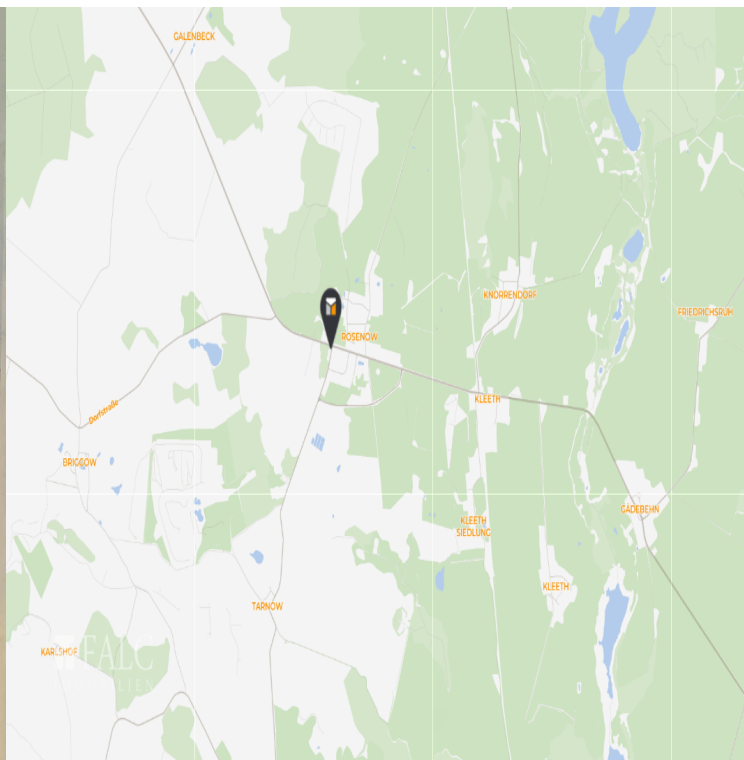
[Online ansehen](#)



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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



**Peggy Eberlein**

Vertrieb Immobilien

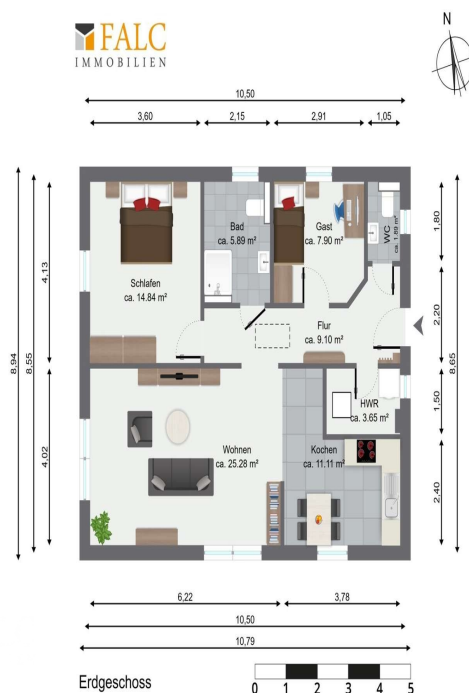


An der Kirche 9  
19205 Gadebusch

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



[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 | [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*

**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](#)