



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PEb-76698

***** Platz für die ganze Familie – wohnen, leben und wohlfühlen im Grünen bei Schwerin *****

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

284.900,00 €

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	115,0 m²
Grundstücksfläche	752,0 m²
Gesamtfläche	175,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1980
Zustand	Renovierungsbedürftig
WG-Geeignet	
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Kunststoff, Teppich
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	27.10.2035
Energiekennwert	152 kWh/(m²*a)
Energieträger	Öl
Wärmewert	152
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	28.10.2025
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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger und gepflegter Wohnlage von Raben Steinfeld, einer der bevorzugten Wohnorte im direkten Umland der Landeshauptstadt Schwerin. Die Gemeinde zeichnet sich durch ihre idyllische Lage am Ostufer des Schweriner Sees, ihre naturnahe Umgebung und zugleich die hervorragende Anbindung an die Stadt aus. Hier verbinden sich ländliche Ruhe und städtische Nähe auf ideale Weise.

Das Haus liegt in einer ruhigen Nebenstraße bzw. Anliegerstraße mit kaum Verkehr. Diese Lage bietet ein sicheres und angenehmes Wohnumfeld – ideal für Familien, Ruhesuchende oder Naturliebhaber. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und ansprechenden Gärten, was zu einer freundlichen und harmonischen Atmosphäre beiträgt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Kindertagesstätten und Schulen sind in wenigen Autominuten erreichbar. Weiterführende Schulen, größere Supermärkte, Restaurants und vielfältige Freizeitangebote befinden sich im nahegelegenen Schwerin, das in nur etwa 10 Fahrminuten bequem erreichbar ist. Auch eine regelmäßige Busverbindung sorgt für eine gute Anbindung an die Stadt.

Naturliebhaber profitieren von der unmittelbaren Nähe zu Wäldern, Feldern und Seen, die zu Spaziergängen, Radtouren oder Wassersport einladen. Der Schweriner See sowie mehrere kleine Badestellen befinden sich nur wenige Kilometer entfernt. Die Umgebung bietet ein hohes Maß an Lebensqualität und Erholung – ideal, um nach einem Arbeitstag zur Ruhe zu kommen.

Über die Bundesstraße B321 und die Autobahn A14 ist Raben Steinfeld zudem verkehrstechnisch sehr gut angebunden. So lassen sich auch umliegende Städte wie Wismar, Ludwigslust oder Rostock bequem erreichen.

Insgesamt bietet die Lage eine perfekte Kombination aus Ruhe, Natur und Stadtnähe – ein attraktiver Wohnstandort für alle, die die Vorzüge des Landlebens genießen, aber auf die Annehmlichkeiten der Stadt nicht verzichten möchten.

Objektbeschreibung

In ruhiger und gewachsener Wohnlage von Raben Steinfeld, nur wenige Kilometer von der Landeshauptstadt Schwerin entfernt, steht dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1980 auf einem großzügigen und pflegeleichten Grundstück von etwa 752 m². Das Haus überzeugt durch seine massive Bauweise, den funktionalen Grundriss und ein enormes Platzangebot, das sich über drei vollständig ausgebaute Etagen erstreckt. Zusätzlich steht ein Dachboden zur Verfügung, der weiteren Stauraum bietet.

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

Die Gesamtwohnfläche beträgt rund 115 m² und verteilt sich auf fünf Zimmer. Hinzu kommt die umfangreiche Nutzfläche im Keller, die das Haus besonders für Familien oder handwerklich begabte Interessenten attraktiv macht.

Bereits beim Betreten des Hauses gelangt man über einen kleinen Eingangsbereich in den großzügigen Flur, der den Mittelpunkt des Erdgeschosses bildet. Hier befinden sich ein Gäste-WC, eine Küche mit Einbauschränken, ein Schlafzimmer sowie das große Wohnzimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse. Von hier aus genießt man den Blick in den liebevoll angelegten Garten mit Sträuchern und Obstbäumen. Der Garten ist komplett eingezäunt und somit ideal für Familien mit Kindern oder Haustierhalter.

Eine offene Holzterrasse führt in das Obergeschoss, wo drei weitere Schlafzimmer und ein helles Wannenbad mit Fenster zur Verfügung stehen. Der Zugang zum Dachboden befindet sich ebenfalls auf dieser Etage.

Der voll ausgebaute Keller bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Neben einem großen Vorraum und einer Waschküche befinden sich hier der Heizungsraum mit der Ölzentralheizung sowie die geräumige Garage mit direktem Zugang zur Wohntage – ein praktisches Detail, das insbesondere in den Wintermonaten geschätzt wird. Darüber hinaus steht ein Außenstellplatz auf dem Grundstück zur Verfügung. Die Hofeinfahrt ist über ein Tor zugänglich und führt direkt zur Garage.

Das Haus ist insgesamt einfach ausgestattet und zeigt deutliche Gebrauchsspuren, bietet jedoch großes Potenzial für eine individuelle Modernisierung. Die Böden im Erdgeschoss sind mit Linoleum belegt, in der Küche und im Gäste-WC wurden Fliesen verlegt. In den Wohn- und Schlafräumen befinden sich Teppichböden, die teilweise erneuerungsbedürftig sind. Das Badezimmer im Obergeschoss sowie die übrigen Räume entsprechen dem Baujahr und bedürfen einer Renovierung.

Die Heizungsanlage stammt aus dem Baujahr 1980, funktioniert zuverlässig, sollte jedoch perspektivisch erneuert werden. Das Dach wurde vor etwa zehn Jahren neu eingedeckt und gleichzeitig gedämmt, was einen wichtigen Modernisierungsschritt bereits abdeckt. Eine SAT-Anlage ist vorhanden, der Anschluss an das öffentliche Abwassernetz besteht.

Das Grundstück ist übersichtlich geschnitten und pflegeleicht gestaltet. Neben dem Haus befindet sich ein massiver Schuppen, der zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder oder Hobbybedarf bietet. Die Lage in einer ruhigen Nebenstraße bzw. Anliegerstraße sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld mit wenig Verkehr, während die Nähe zur Stadt Schwerin eine gute Infrastruktur und schnelle Erreichbarkeit garantiert.

Dieses Einfamilienhaus bietet eine solide Grundlage für alle, die den Traum vom eigenen Zuhause

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

in stadtnaher, grüner Umgebung verwirklichen möchten. Mit handwerklichem Geschick und etwas Liebe zum Detail lässt sich hier ein behagliches Familienheim mit großem Potenzial schaffen.

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

Ausstattung

Baujahr: 1980

Massive Bauweise

Wohnfläche: ca. 115 m²

Grundstücksgröße: ca. 752 m²

Zimmer: 5 (davon 4 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer)

Etagen: Vollausbauter Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachboden

Heizung: Ölzentralheizung (Baujahr 1980)

Dacheindeckung: vor ca. 10 Jahren erneuert und gedämmt

Fenster: Zweifachverglasung (je nach Zustand anpassungsbedürftig)

Bodenbeläge: Linoleum im Erdgeschoss, Fliesen in Küche und Gäste-WC, Teppichböden in Wohn- und Schlafräumen

Sanitär: Gäste-WC im Erdgeschoss, Wannenbad mit Fenster im Obergeschoss

Küche: mit Einbauschränken ausgestattet

Heizkörper: in allen Wohnräumen sowie in der Garage vorhanden

SAT-Anlage vorhanden

Abwasseranschluss ans öffentliche Netz

Garage: im Kellergeschoss mit direktem Zugang zur Wohntage

Außenstellplatz auf dem Grundstück

Hofeinfahrt: über Tor erreichbar, führt direkt zur Garage

Keller: großer Vorraum, Waschküche, Heizungsraum, Garage

Sonnenterrasse mit Zugang vom Wohnzimmer

Massiver Geräteschuppen

Obstbäume und Sträucher

Komplett eingezäuntes Grundstück

Pflegeleichte Gartenanlage

Ruhige Nebenstraße/Anliegerstraße mit wenig Verkehr, stadtnah zu Schwerin

Zustand:

Einfache Ausstattung

Renovierungs- und teilweise sanierungsbedürftig

Solide Grundsubstanz mit Modernisierungspotenzial

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

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

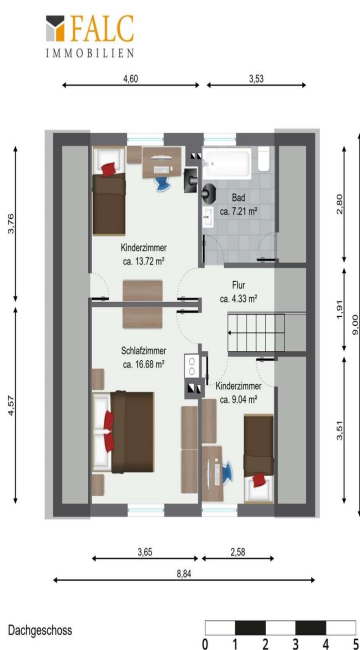
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

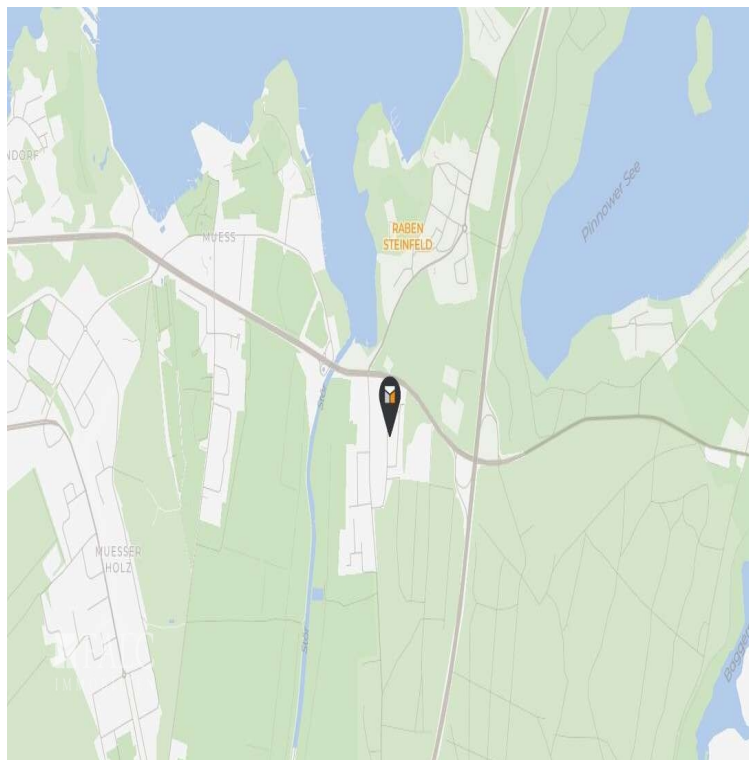
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



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
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](#)