



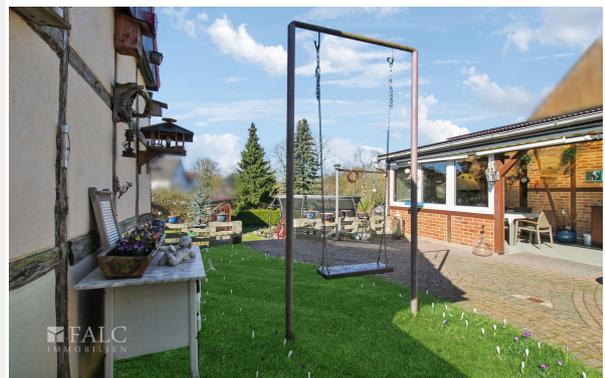
WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Sofort besichtigen**

Jetzt Termin vereinbaren.



**FALC**  
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-PV-68373

**+++ Zweifamilienhaus im Herzen von Grevesmühlen und dennoch im Grünen +++**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**239.000,00 €**

**Provision**

**3,57 % inkl. 19 % 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](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>125,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>401,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1900</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>27.05.2035</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>101 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>27.05.2025</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](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Diese Immobilie in Grevesmühlen bietet eine ideale Lage für Familien und Berufstätige gleichermaßen. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Kindergärten, darunter die Kita Spatzennest und die Kita Am Lustgarten, die beide bequem zu Fuß erreichbar sind. Für den täglichen Bedarf ist ebenfalls gesorgt: Supermärkte wie Aldi und Markant sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt.***

***Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt, und der Grevesmühlener Bahnhof bietet weitere Verbindungen. Für Pendler ist die Autobahnauffahrt zur A20 in wenigen Autominuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten ermöglicht.***

***Kulturell Interessierte werden das nahegelegene Stadtarchiv Grevesmühlen zu schätzen wissen, während der Lustgarten und der Stadtpark Erholung im Grünen bieten. Für medizinische Versorgung ist ebenfalls gesorgt, mit mehreren Apotheken und Arztpraxen in der Umgebung.***

***Der nächste Flughafen, der Flughafen Lübeck, ist in etwa 45 Autominuten erreichbar, was die Lage auch für Vielreisende attraktiv macht. Insgesamt bietet diese Immobilie eine ausgewogene Mischung aus städtischer Infrastruktur und naturnaher Umgebung.***

**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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*Beim Betreten dieses charmanten Hauses aus dem Jahre 1900 wird man von einem einladenden Eingangsbereich empfangen, dieser führt sowohl in die Erdgeschoss- als auch in die Obergeschosswohnung. Die Wohnung im Erdgeschoss, mit einer Wohnfläche von circa 55m<sup>2</sup> bietet sich wunderbar als Einliegerwohnung an. Die Hauptwohnung im Obergeschoss mit einer Wohnfläche von circa 70 m<sup>2</sup> besticht durch ausreichend Platz für eine Familie, die Wert auf Raum und Komfort legt.*

*Die Erdgeschosswohnung bietet neben zwei Wohnräumen eine großzügige Küche mit direktem Ausgang auf die Terrasse, ein Badezimmer und einen hellen Flur. Im Obergeschoss finden wir drei Wohn- und Schlafräume, eine große und einladende Küche sowie ein Badezimmer.*

*Beide Wohnungen können ohne großen Aufwand als eine große Wohnung genutzt werden.*

*Ein besonderes Highlight ist der Garten, der vom Eingangsbereich und auch von der Terrasse aus zugänglich ist. Hier kann man die frische Luft genießen und den Blick ins Grüne schweifen lassen. Der Garten selbst bietet viel Platz zum Spielen, Gärtnern oder einfach zum Entspannen im Freien. Er ist ein idealer Rückzugsort für sonnige Tage und gesellige Abende.*

*Das Haus verfügt zudem über einen praktischen Teilkeller, der zusätzlichen Stauraum bietet und Platz für Haushaltsgeräte oder Hobbyutensilien schafft.*

*Eine Garage zur Miete in unmittelbarer Nähe kann übernommen werden. Zudem bringt eine eigene Photovoltaikanlage eigenen Strom.*

*Mit einem Kaufpreis von 239000 € bietet diese Immobilie ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis. Sie verbindet den Charme eines historischen Hauses mit den Annehmlichkeiten moderner Wohnbedürfnisse und ist somit ein ideales Zuhause für Familien, die eine harmonische Mischung aus Tradition und Funktionalität suchen.*

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

## Sonstiges

**Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Sie haben auf Anrieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offenhalten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich. Auf unserer Homepage [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de) unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.**



**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)

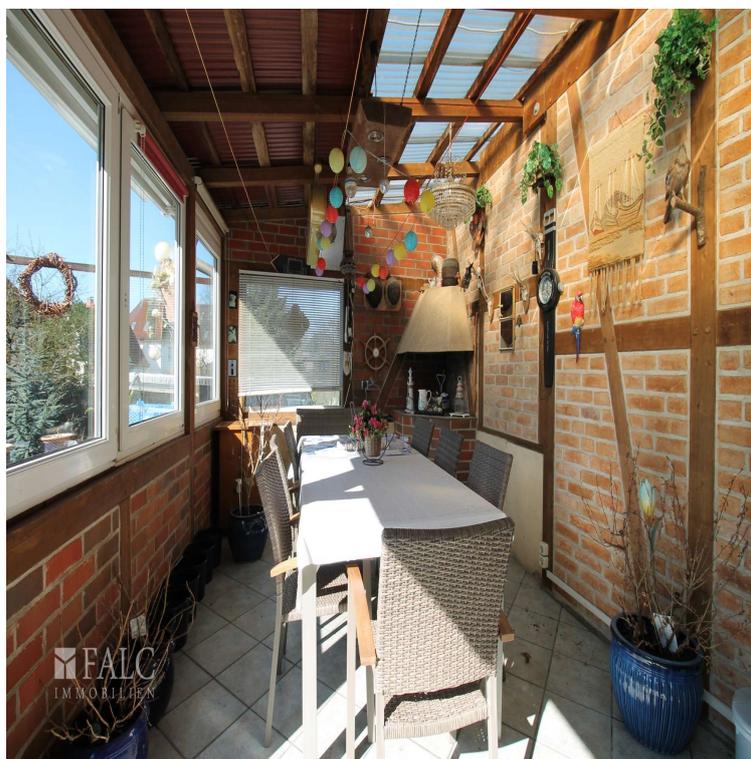
[Online ansehen](#)



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)

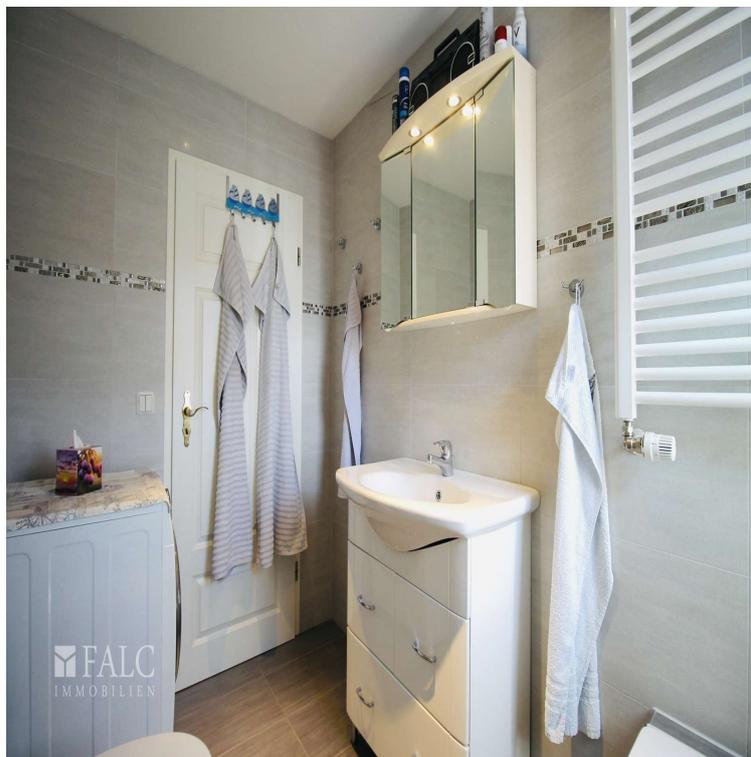
[Online ansehen](#)



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)

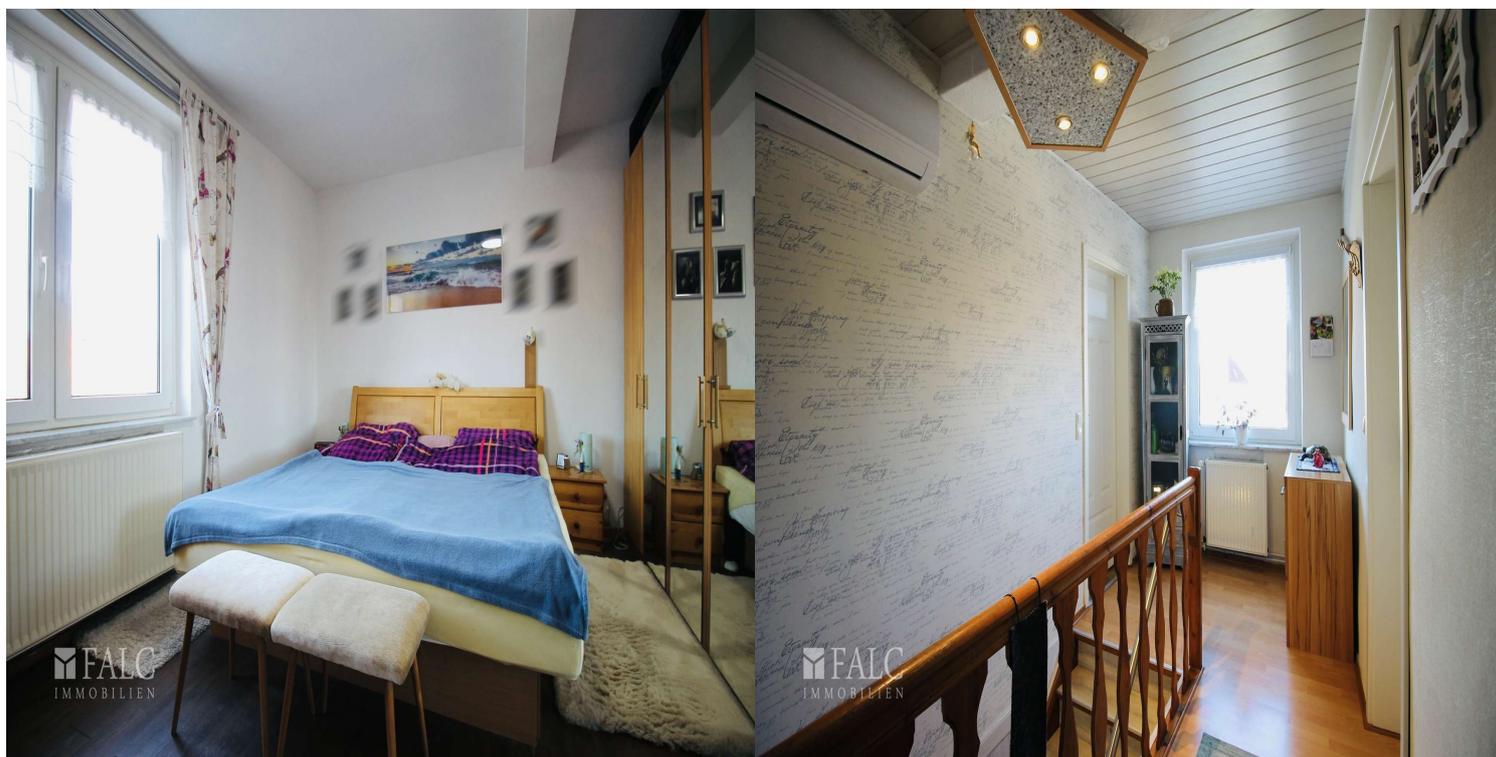
[Online ansehen](#)



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](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)

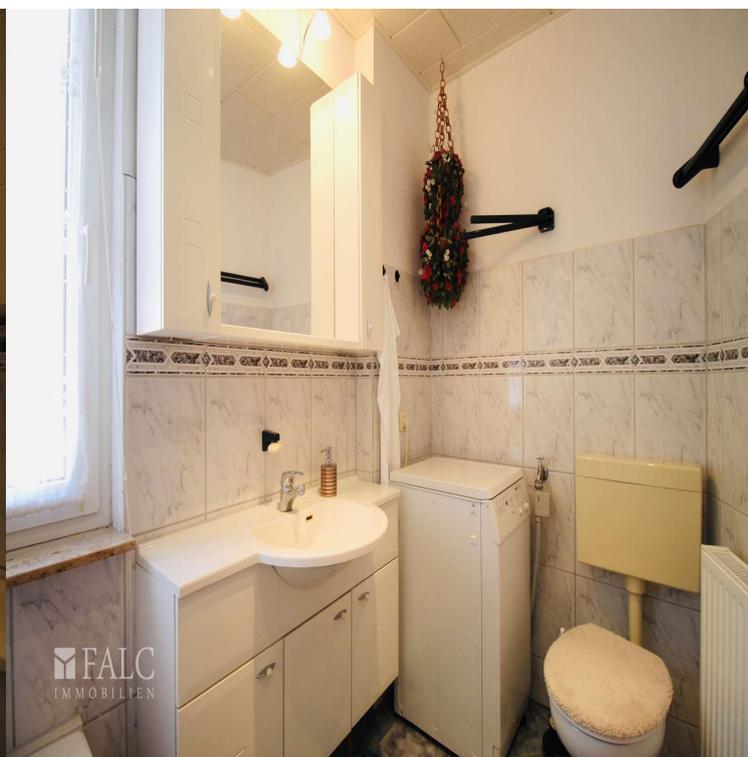
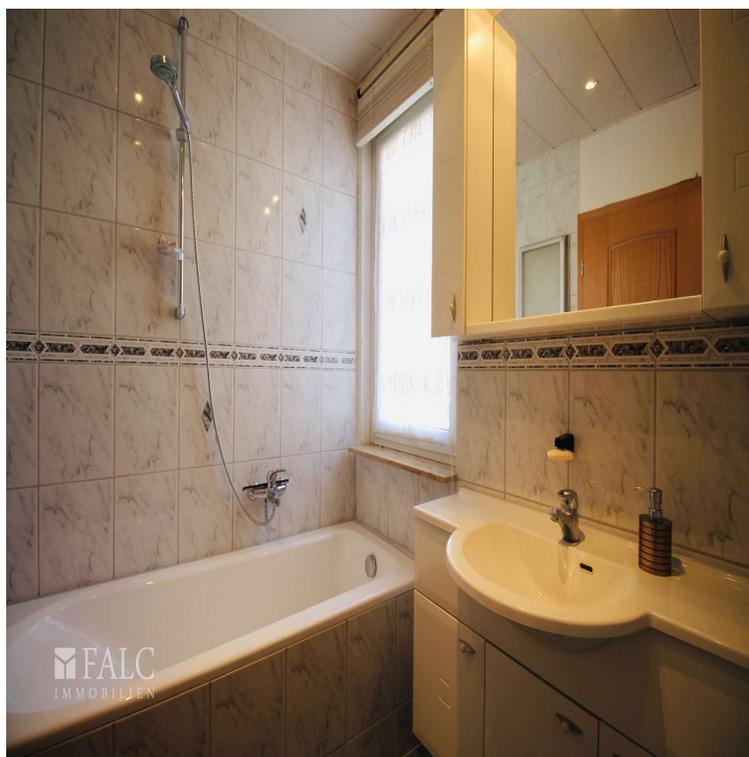
[Online ansehen](#)



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

FALC  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC  
IMMOBILIEN



Obergeschoss

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](#)