



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Top Angebot**

Schnell Termin vereinbaren.



**EINFACH MEHR.**

Objektnummer FALC-PV-69986

**+++ Charmantes Fachwerkhaus mit zwei Wohneinheiten und Gästehaus auf dem Land +++**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**499.000,00 €**

**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>227,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.158,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>7,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1997</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>03.06.2035</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>112 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>03.06.2025</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

**Das charmante Dorf Kogel bei Zarrentin liegt am Waldrand des Biosphärenreservats Schaalsee und bietet eine idyllische Umgebung, die von Natur und Ruhe geprägt ist. Diese Lage ist ideal für Familien, die ein Leben in Einklang mit der Natur suchen, ohne auf eine gut ausgebaute Infrastruktur zu verzichten. Hamburg ist etwa 45 Minuten entfernt, Schwerin ebenfalls 45 Minuten und Lübeck rund eine Stunde.**

**Kogel besticht durch seine direkte Lage im Biosphärenreservat Schaalsee, einer Region, die für ihre atemberaubende natürliche Schönheit bekannt ist. Die umliegenden Wälder bieten unzählige Möglichkeiten für Spaziergänge, Wanderungen und Fahrradtouren. In der Nähe fließen mehrere kleine Flüsse, die das Landschaftsbild prägen und zahlreiche Gelegenheiten für Aktivitäten am Wasser bieten. Die Nähe zum Schaalsee ermöglicht es, in wenigen Minuten an einem der klarsten Seen Norddeutschlands zu sein, wo man schwimmen, angeln oder einfach die Natur genießen kann.**

**Für Familien mit kleinen Kindern bietet Kogel eine Kita direkt im Dorf, die eine liebevolle und professionelle Betreuung gewährleistet. Die nächstgelegene Schule befindet sich im benachbarten Zarrentin. Hier gibt es eine Grundschule, die auch eine Realschule umfasst, sodass Kinder ohne lange Fahrzeiten eine gute schulische Bildung erhalten können. Für die weiterführende Bildung steht das Gymnasium in Wittenburg zur Verfügung, das ebenfalls gut erreichbar ist und eine breite Palette an Bildungsmöglichkeiten bietet.**

**Die Infrastruktur in und um Kogel ist hervorragend. Die Nähe zu Zarrentin stellt sicher, dass wichtige Einrichtungen wie Supermärkte, Ärzte und Apotheken schnell erreichbar sind. Zudem bietet Zarrentin verschiedene Freizeitmöglichkeiten, von Sportvereinen bis hin zu kulturellen Veranstaltungen, die das Leben in der Region bereichern.**

**Kogel ist zudem verkehrstechnisch gut angebunden. Die Autobahn A24 ist in wenigen Minuten erreichbar und verbindet die Region sowohl mit Hamburg als auch mit Berlin. Diese günstige Lage ermöglicht es, das ruhige Landleben zu genießen und dennoch schnell in größeren Städten zu sein.**

**Zusammenfassend bietet Kogel bei Zarrentin eine perfekte Kombination aus idyllischer Natur, aktiver Dorfgemeinschaft und hervorragender Infrastruktur. Hier finden Sie ein Landhaus in einer Umgebung, die sowohl Ruhe und Erholung als auch eine lebendige Gemeinschaft und gute Anbindung an städtische Zentren bietet. Ein idealer Ort, um ein harmonisches und naturnahes Leben zu führen.**

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**

**Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie aus Eichenfachwerk auf seinem 1.158 m<sup>2</sup> großen Grundstück inspirieren.**

**Das Herzstück des 1997 erbauten Hauses, die große Hauptwohnung mit einer Größe von 144 m<sup>2</sup> und der offenen Gestaltung bietet viel Platz für gesellige Abende und entspannte Stunden. Große Fensterfronten sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und gewähren einen wunderbaren Blick in den Garten.**

**Die Küche, die sich vom Wohnzimmer aus erreichen lässt, ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Arbeitsfläche sowie Stauraum. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten voll entfalten.**

**Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in den Garten. Der Garten selbst ist ein Paradies für Kinder und bietet genügend Raum zum Spielen und Entspannen.**

**Die Hauptwohnung ist derzeit vermietet, um die Privatsphäre der Mieter zu schützen stehen keine Bilder im Exposé zur Verfügung.**

**Die zweite, etwas kleinere Wohnung mit einer Größe von 83 m<sup>2</sup> ist derzeit leerstehend und wartet auf frischen Wind.**

**Ein weiteres besonderes Highlight ist neben dem großen Nebengelass die ehemalige Garage, die in den letzten 10 Jahren zum hochwertigen Gästehaus umgebaut wurde.**

**Eintreten, ankommen und wohnfühlen sind hier in jedem Gebäude das Motto.**

**Ein absoluter Hingucker ist das Eichenfachwerk an diesem großartigen Landhaus mit all seinen Extras.**

**Mit einer Wohnfläche von 227m<sup>2</sup> bietet dieses Haus genügend Platz für die ganze Familie. Die Energieeffizienzklasse D sorgt für ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnkomfort und Energiekosten. Der Kaufpreis von 499000 € spiegelt den Wert dieser gepflegten Immobilie wider, die sowohl durch ihre Lage als auch durch ihre Ausstattung überzeugt.**

**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)

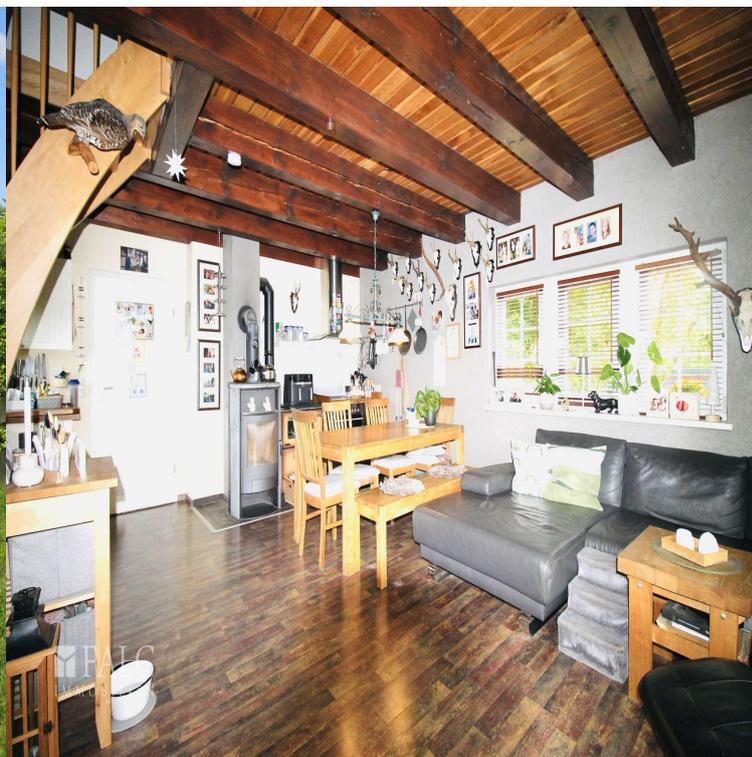
[Online ansehen](#)



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)

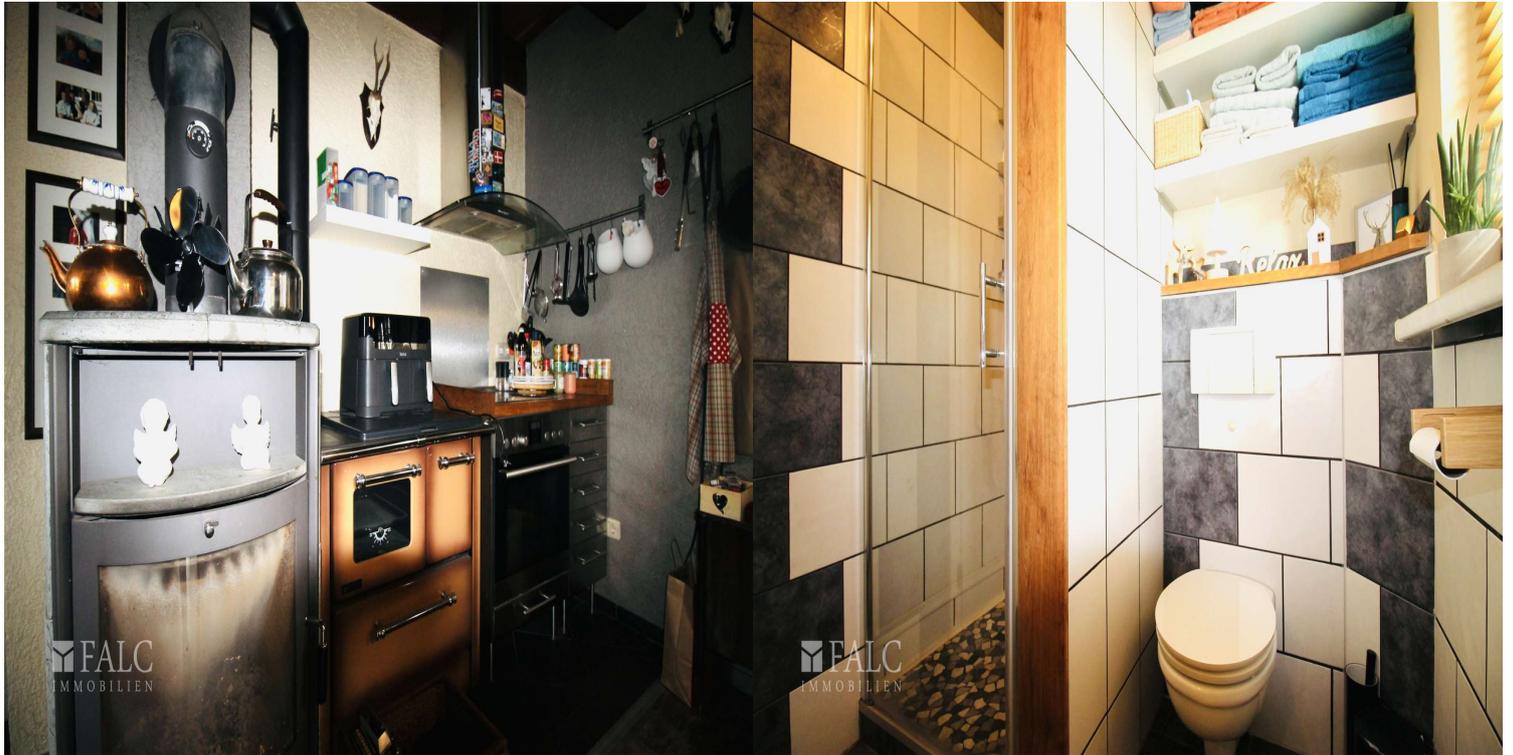
[Online ansehen](#)



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)

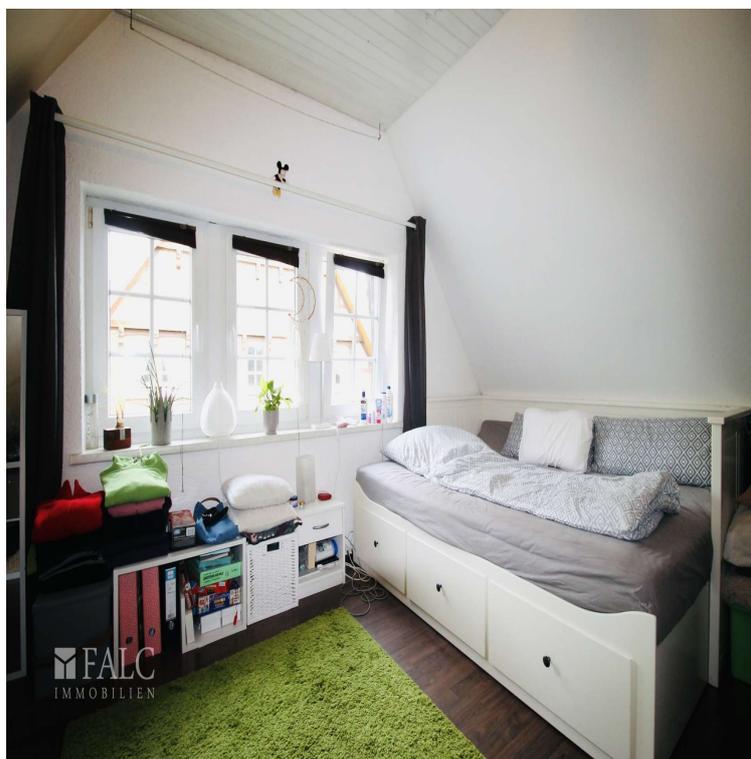
[Online ansehen](#)



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)

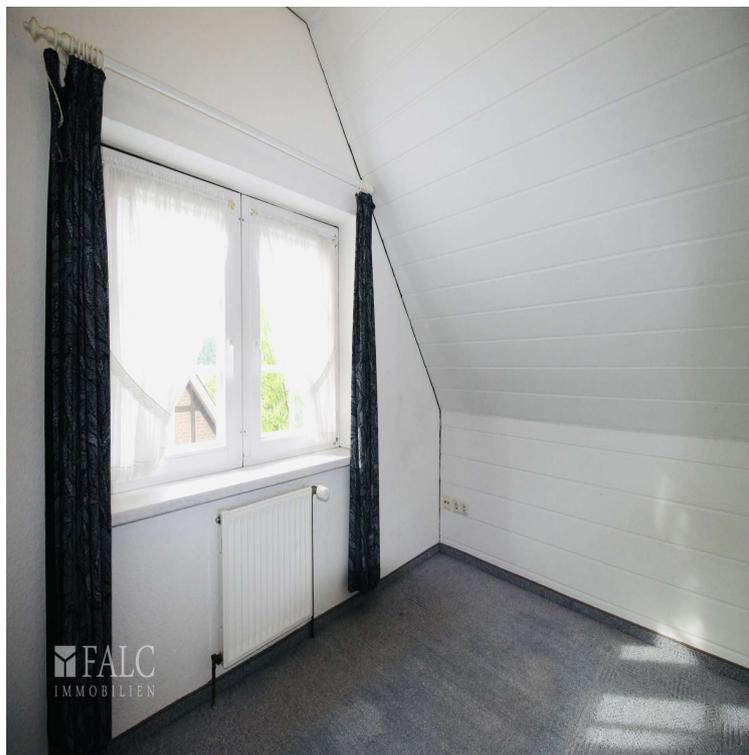
[Online ansehen](#)



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)

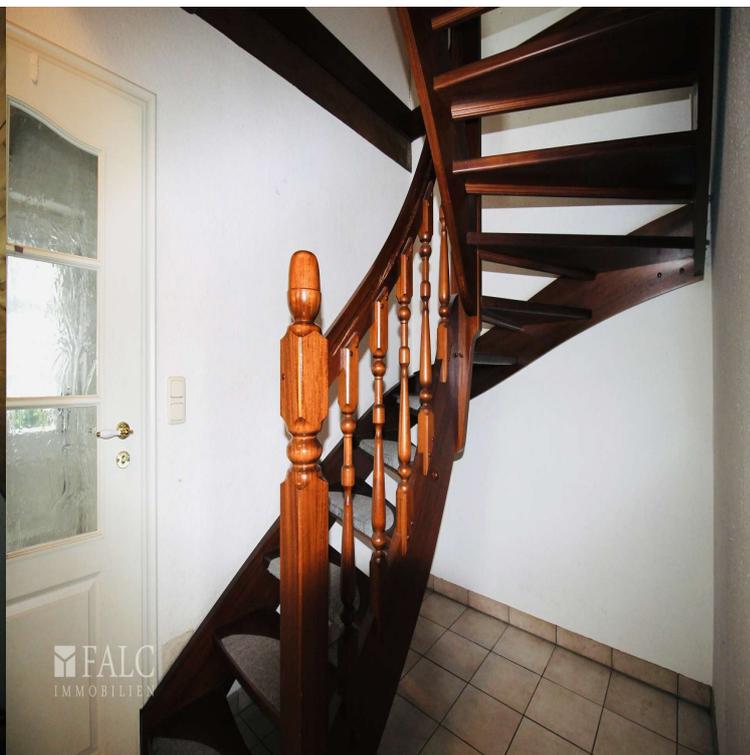
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**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](#)

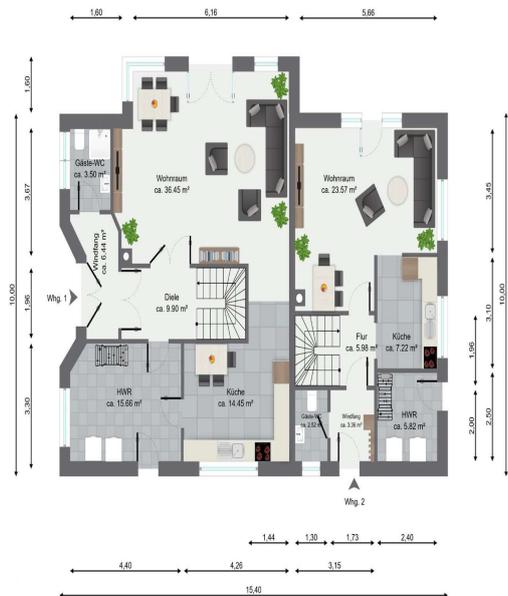


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

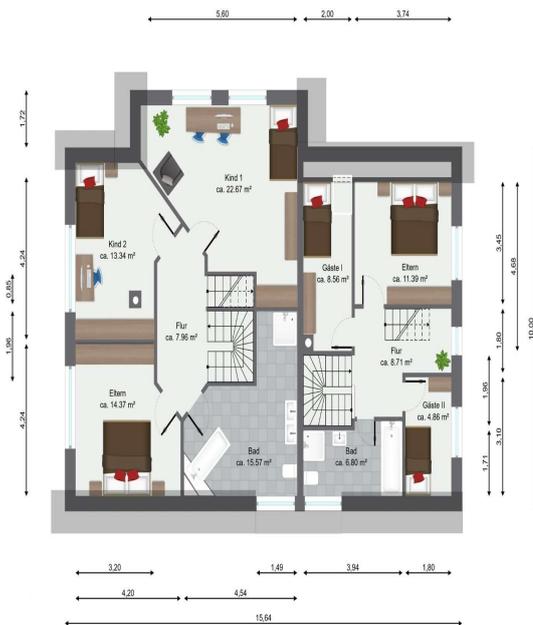
IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC  
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

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](#)