



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Top Kapitalanlage**

Jetzt Informationen anfordern!



Objektnummer FALC-PV-71645

**+++ Kapitalanlage: Zweifamilienhaus, zusätzliche Gewerbeinheit und großzügige Stellplätze +++**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**225.000,00 €**

**Provision**

**7,14 % 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>132,0 m<sup>2</sup></b>   |
| <b>Grundstücksfläche</b>       | <b>1.291,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Anzahl Zimmer</b>           | <b>6,0</b>                   |
| <b>Anzahl Stellplätze</b>      | <b>8,0</b>                   |
| <b>Anzahl Balkone</b>          | <b>1,0</b>                   |
| <b>Anzahl Gewerbeeinheiten</b> | <b>1,0</b>                   |
| <b>Baujahr</b>                 | <b>1950</b>                  |
| <b>Zustand</b>                 | <b>Gepflegt</b>              |
| <b>Ausstattungskategorie</b>   | <b>Standard</b>              |
| <b>Küche</b>                   | <b>Einbauküche</b>           |
| <b>Befuerung</b>               | <b>Öl</b>                    |
| <b>Stellplatzart</b>           | <b>Garage, Freiplatz</b>     |
| <b>Gartennutzung</b>           |                              |
| <b>Unterkellert</b>            | <b>Keller</b>                |

### **Energieausweis**

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Verbrauchsausweis</b>         |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>04.07.2035</b>                |
| <b>Energiekennwert</b>        | <b>190 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b> |
| <b>Mit Warmwasser</b>         | <b>Ja</b>                        |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Öl</b>                        |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>F</b>                         |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>04.07.2025</b>                |
| <b>Gebäudeart</b>             | <b>Gewerbe</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 charmante Immobilie besticht durch ihre idyllische Lage, die Ruhe und Erholung mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten in der Umgebung vereint. Ideal für Familien und Pendler, bietet sie ein ausgewogenes Verhältnis zwischen ländlichem Charme und städtischer Erreichbarkeit.*

*Für den täglichen Bedarf ist der nächste Supermarkt bequem in etwa 4 km Entfernung erreichbar, sodass Sie Ihre Einkäufe problemlos erledigen können. Familien mit Kindern werden die Nähe zur Europaschule zu schätzen wissen, die ebenfalls nur 4 km entfernt liegt. Hier können Ihre Kinder eine hervorragende Bildung genießen, ohne lange Schulwege in Kauf nehmen zu müssen.*

*Pendler profitieren von der ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Bushaltestelle Scharbow Dorf ist nur etwa 1 km entfernt und ermöglicht eine unkomplizierte Verbindung zu umliegenden Städten und Gemeinden. Zudem ist die Autobahnauffahrt A 24 in etwa 5 km erreichbar, was Ihnen eine schnelle und bequeme Verbindung zu weiteren Zielen bietet, sei es für berufliche oder private Reisen.*

*Der Flughafen Hamburg ist in etwa einer Stunde mit dem Auto erreichbar.*

*Für Freizeitaktivitäten und Erholung lädt die grüne Umgebung zu Outdoor-Aktivitäten ein und bietet einen perfekten Rückzugsort vom hektischen Alltag.*

*Diese Lage kombiniert auf harmonische Weise die Vorzüge des ländlichen Lebens mit der praktischen Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Verkehrsanbindungen.*

**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

***Diese Kapitalanlage bietet eine Gesamtwohnfläche von circa 132m<sup>2</sup> und besteht aus zwei Wohneinheiten sowie einer noch nicht vermieteten Gewerbeinheit, was sie zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit macht.***

***Der Rundgang beginnt mit der ersten Wohneinheit, die sich im Erdgeschoss befindet. Diese Einheit umfasst drei Zimmer, die sich durch eine funktionale Raumaufteilung auszeichnen. Die großzügigen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Der Wohnbereich ist mit einem praktischen Boden ausgestattet. Die Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für die alltäglichen Bedürfnisse.***

***Über das Treppenhaus gelangen Sie zur zweiten Wohneinheit im Obergeschoss. Auch hier erwarten Sie drei Zimmer, die flexibel genutzt werden können. Der Wohnbereich ist lichtdurchflutet und bietet einen schönen Ausblick auf die Umgebung. Die Küche ist kompakt und funktional, ideal für die Zubereitung von Mahlzeiten. Ein Badezimmer rundet das Angebot dieser Einheit ab.***

***Die noch nicht vermietete Gewerbeinheit bietet Potenzial für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Mit einer Anpassung an die individuellen Bedürfnisse kann hier ein attraktiver Geschäftsraum entstehen, der zusätzliche Einnahmen generiert.***

## 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)

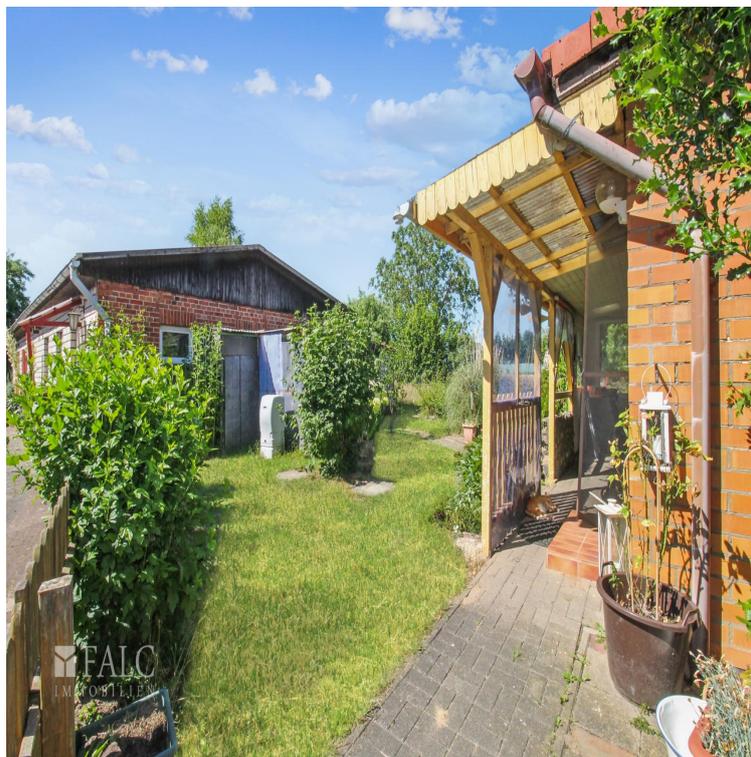
[Online ansehen](#)



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)

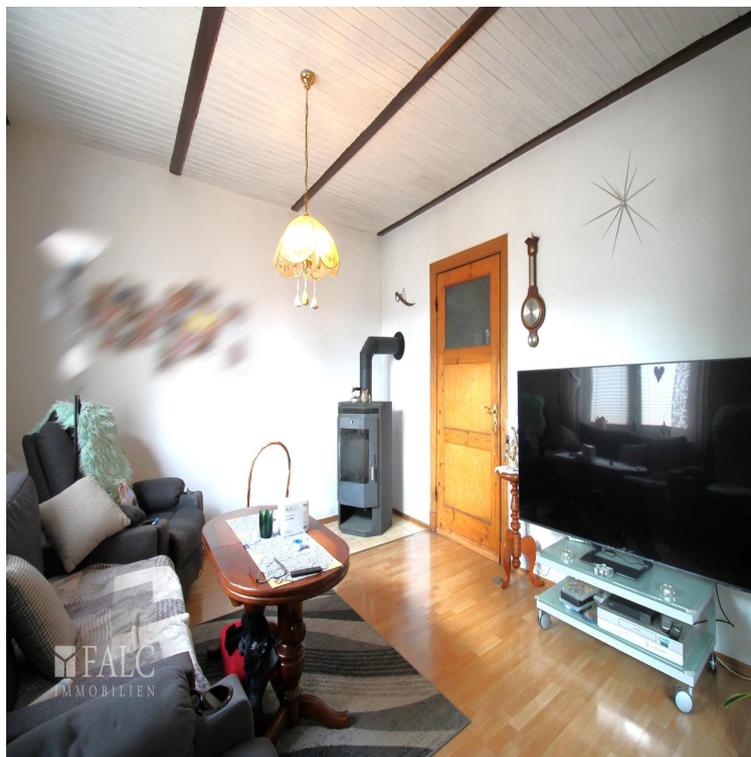
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER





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



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

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

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

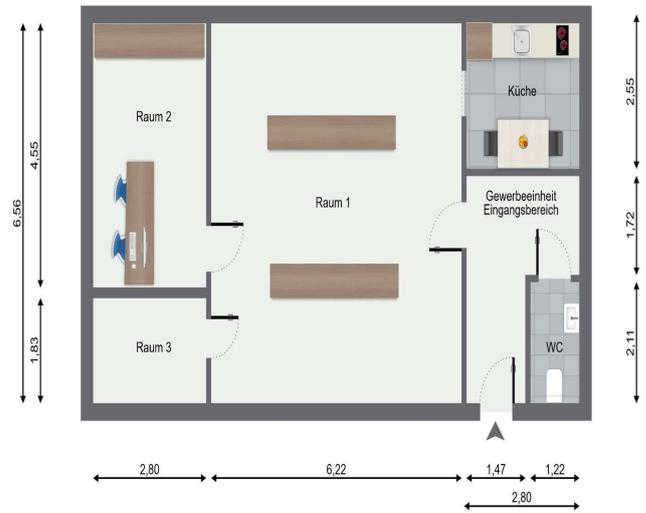
## IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

FALC  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss, Grundriss Gewerbebereich

**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](#)