



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Lage

360°

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-TK-57890

Erstbezug in Born – Exklusive Doppelhaushälfte im Naturparadies

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

799.000,00 €
3,57% 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	432,0 m²
Gesamtfläche	115,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2024
Zustand	ERSTBEZUG
Ausstattungskategorie	Luxus
Bad	Dusche, Fenster
Bodenart	Fliesen, Parkett
Befeuern	Elektro
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Strom
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
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

Die Immobilie liegt in einem der idyllischsten Orte Mecklenburg-Vorpommerns, im charmanten Örtchen Born a. Darß. Mit einer Einwohnerzahl von ca. 226 bietet der Ort eine freundliche und ruhige Atmosphäre, ideal für Familien und Ruhesuchende. Die Straße, in der sich die Immobilie befindet, zeichnet sich durch gepflegte Wohnhäuser und eine ruhige, naturnahe Umgebung aus.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist bequem: Nächste Bushaltestelle in Gehweite von etwa 8-10 Minuten. Für Autofahrer ist die Autobahn ca. 40 Kilometer entfernt, was für eine entspannte Anfahrt sorgt.

Ein bedeutender Vorteil dieser Lage ist die dichte Versorgungslage. In weniger als einer Viertelstunde Fußweg erreichen Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomieangebote. Für sportlich Aktive ist ein Fitnessstudio nur ca. 5 Minuten entfernt, für E-Autofahrer steht eine öffentliche Ladepunkte in ungefähr 5 Minuten Entfernung zur Verfügung.

Kulturellen Entdeckungen und abendlicher Unterhaltung liegt auch im Bereich des Möglichen. Die Region bietet einige kulturelle Höhepunkte, darunter Museen und Galerien, die mit ihrer regionalen Kunst und Geschichte faszinieren.

Die nächste größere Stadt bietet erweiterte Einkaufsmöglichkeiten, Krankenhäuser und ärztliche Versorgung und ist etwa in 30-40 Minuten mit dem Auto erreichbar. Der nächste internationale Flughafen ist ungefähr 80 Kilometer entfernt und bietet zahlreiche nationale sowie internationale Flugverbindungen.

Die demografischen Daten der Region verdeutlichen die Attraktivität für verschiedene Bevölkerungsgruppen: Mit einem Durchschnittsalter von ca. 41 Jahren und vergleichsweise niedrigem Leerstand von 3 Prozent ist die Gegend sowohl für Familien als auch ältere Menschen besonders ansprechend. Die ruhige Umgebung und der familiäre Charakter des Ortes bieten ideale Voraussetzungen für ein gemütliches Heim.

Zusammenfassend bietet diese Wohnlage ideale Bedingungen für Familien, Natur- und Ruhesuchende sowie sportliche und kulturell interessierte Personen. Die gute Anbindung und die Naturnähe garantieren ein hohes Maß an Lebensqualität.

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

Objektbeschreibung

Diese stilvolle und moderne Doppelhaushälfte, Baujahr 2024 Erstbezug, bietet alles was das Herz begehrt:

Zeitgemäße Architektur, energieeffiziente Technik und eine sehr edle hochwertige Ausstattung. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 115 m² auf drei Etagen ist dieses Haus der perfekte Ort, um ein Zuhause zu schaffen.

Schon von Außen überzeugt das Haus durch seine elegante Bauweise mit einem charmanten Krüppelwalmdach, das zusätzlich durch seine Schwalbengaube aufgewertet wird. Diese architektonische Besonderheit verleiht dem Haus nicht nur eine einladende Optik, sondern sorgt auch für ein angenehmes Raumgefühl im Dachgeschoss.

Der helle und offen gestaltete Wohnbereich lädt zum Verweilen ein und sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Moderne Ausstattungselemente und hochwertige Materialien unterstreichen den hochwertigen Charakter des Hauses. Die Küche ist großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für kulinarische Experimente und gemeinsame Mahlzeiten.

Drei geräumige Schlafzimmer schaffen ausreichend Rückzugsmöglichkeiten für jedes Familienmitglied und ermöglichen individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das stilvolle Badezimmer überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung und modernen Armaturen, die den Alltag erleichtern.

Ein besonderes Highlight ist der weitläufige Garten, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Freunden und Familie eignet. Die sonnige Terrasse bietet zusätzlichen Raum zur Erholung und lädt zum Genießen der frischen Luft und des idyllischen Ambientes ein.

Born selbst besticht durch seine ruhige und gleichzeitig zentrale Lage. Die Nähe zum Wasser und die umliegende Natur bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und schaffen eine hohe Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar, sodass der Alltag unkompliziert und komfortabel gestaltet werden kann.

Dieses Haus an der Nordstraße 68a ist somit die perfekte Wahl für alle, die Wert auf ein geschmackvolles Zuhause in einer harmonischen Umgebung legen. Entdecken Sie die Vorzüge dieses Anwesens und lassen Sie sich von seinem Charme überzeugen.

Ausstattung

Erdgeschoss (EG):

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Vom Flur aus erwartet Sie ein großzügiger Wohnbereich mit großen Fensterfronten und direktem Zugang zur 36 m² großen Terrasse. Die Schiebetür zur sonnenverwöhnten Terrasse ermöglicht einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich. Der Boden im Wohnzimmer ist gefliest mit ???, was den Raum zusätzlich aufwertet.

Ebenso vom Flur des Hauses gelangen sie in das Gäste-WC, welches über eine Dusche, einen Waschtisch, ein WC sowie ein Fenster für Tageslicht verfügt. Ein kleiner Abstellraum bietet angrenzend an diesen Raum zusätzlichen Stauraum.

Neben dem Gäste-WC gibt es einen praktischer HWR mit Heizung der Platz für Waschmaschine, Trockner und weitere Hausgeräte bietet.

Obergeschoss (1. OG):

Im 1. OG finden Sie ein modern ausgestattetes Badezimmer mit einer großen Dusche, einem WC, einem Waschtisch und einem Fenster.

Zusätzlich gibt es zwei geräumige Zimmer, eines davon mit einem Balkon, der über eine Schiebetür zugänglich ist – perfekt, um den Morgen mit frischer Luft zu beginnen oder den Abend gemütlich ausklingen zu lassen.

Spitzboden:

Der ausgebaute Spitzboden bietet zusätzlichen Wohnraum und ist als gemütliches Zimmer mit Fenster gestaltet. Hier finden Sie einen ruhigen Rückzugsort, ideal als Büro, Gästezimmer oder Hobbyraum nutzbar.

Das Haus ist mit einer modernen Luft-Wärmepumpe der Firma Viessmann ausgestattet, welche eine

umweltfreundliche und e?ziente Wärmeversorgung garantiert. Die Fußbodenheizung in allen Räumen sorgt für ein behagliches Wohnklima und wird durch den Massivholz-Fußboden ergänzt.

Die Doppelhaushälfte ist mit einem Rohrdach und einem charakteristischen Krüppelwalmdach mit Schwalbengaube versehen, was dem Haus einen einzigartigen, traditionellen Charme verleiht.

Hochwertige Holzfenster und massive Holztüren, auch eine besonders einladende Eingangstür, unterstreichen die natürliche und edle Optik des Hauses. Die großzügigen Fenster im Wohnbereich lassen viel Tageslicht herein.

Die vorhandene Satellitenanlage ermöglicht einen optimalen TV-Empfang. Zudem ist das Haus bereits an das schnelle Glasfasernetz angeschlossen und garantiert Ihnen eine stabile und schnelle Internetverbindung.

Die 36 m² große Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Im Garten befindet sich ein praktisches Gartenhäuschen, das ideal zum Abstellen von Fahrrädern und Gartengeräten genutzt werden kann. Zudem stehen zwei PKW-Stellplätze zur Verfügung.

Das Haus besticht durch seine hochwertige Bauweise und die geschmackvolle Ausstattung. Dank der modernen Technik und der durchdachten Raumaufteilung ist dieses Objekt sowohl funktional als auch ästhetisch ein echter Wohnraum.

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

Sonstiges

Die Immobilie hat Ihr Interesse geweckt und Sie möchten gern weitere Informationen? Sehr gern. Bitte kontaktieren Sie uns einfach.

Ihr persönlicher Ansprechpartner für dieses Immobilienangebot:

Till Krüger

Tel. 0176. 20 33 60 19

Büro Rostock:

Krämerstraße 6, 18055 Hansestadt Rostock

Ein 360°-Rundgang ist für Sie erstellt, sodass Sie ganz bequem von Zuhause aus, die Immobilie vorab virtuell besichtigen können. Um die Privatsphäre unserer Kunden zu wahren, wird dieser Rundgang mit der Übersendung des Exposés freigeschaltet.

Wir möchten Sie herzlich bitten, vor einem Besichtigungstermin Ihre Bank zu kontaktieren, um eine allgemeine Finanzierungsbestätigung (sog. Finanzierungspass) zu erhalten, in der diese zwar noch keine konkrete Zusage macht, Ihnen jedoch die grundsätzliche Finanzierbarkeit bestätigt, oder senden Sie uns einfach einen Kapitalnachweis zu. Wir bedanken uns für Ihr Verständnis. Bitte sprechen Sie uns einfach an, wenn Sie hierzu weitere Fragen haben

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Unser besonderer Service für Sie: Erreichbarkeit, Zuverlässigkeit und Professionalität. Sie erreichen unsere kostenlose Hotline unter der 0800. 646 0 646. Dieser Service steht täglich, Montag bis Sonntag, von 06 - 22 Uhr (außer Feiertags), für Sie bereit. Wir unterstützen Sie auch, falls Sie Ihre derzeitige Immobilie professionell vermarkten lassen wollen. Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

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

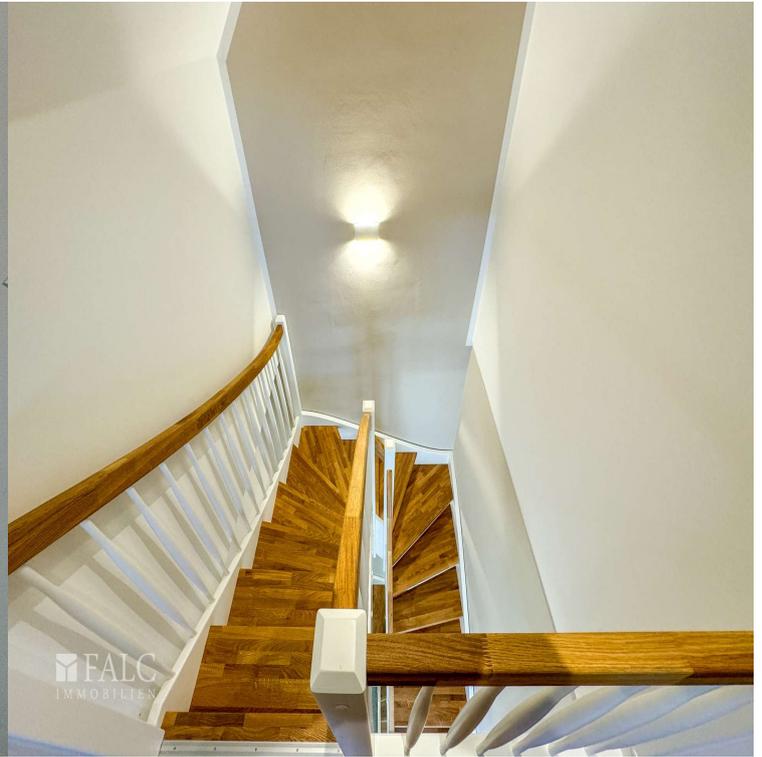
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)



WP



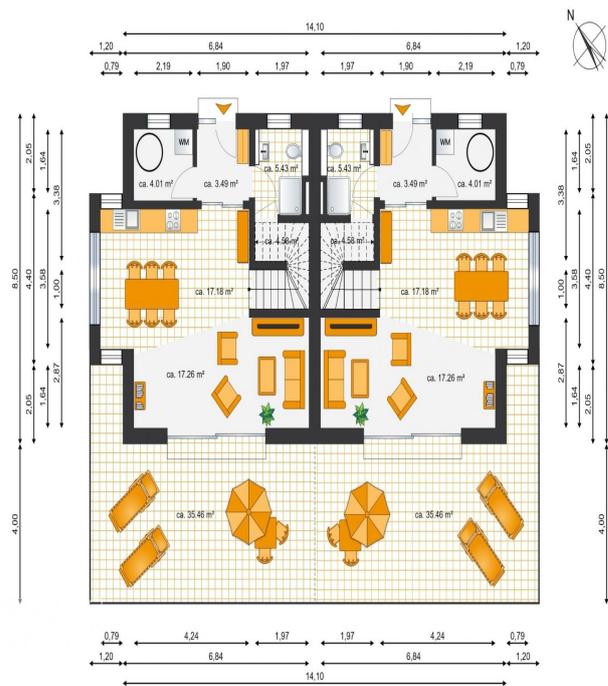
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

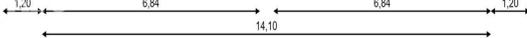
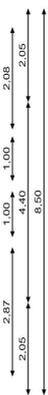
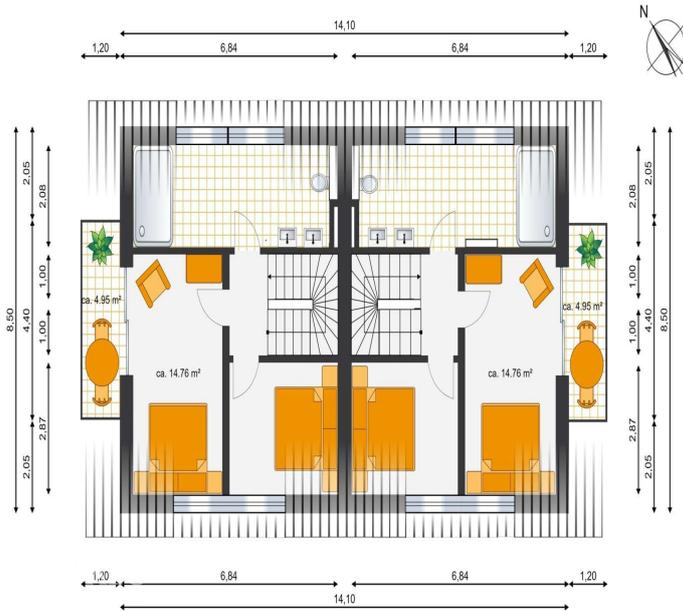
[Online ansehen](#)



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](#)