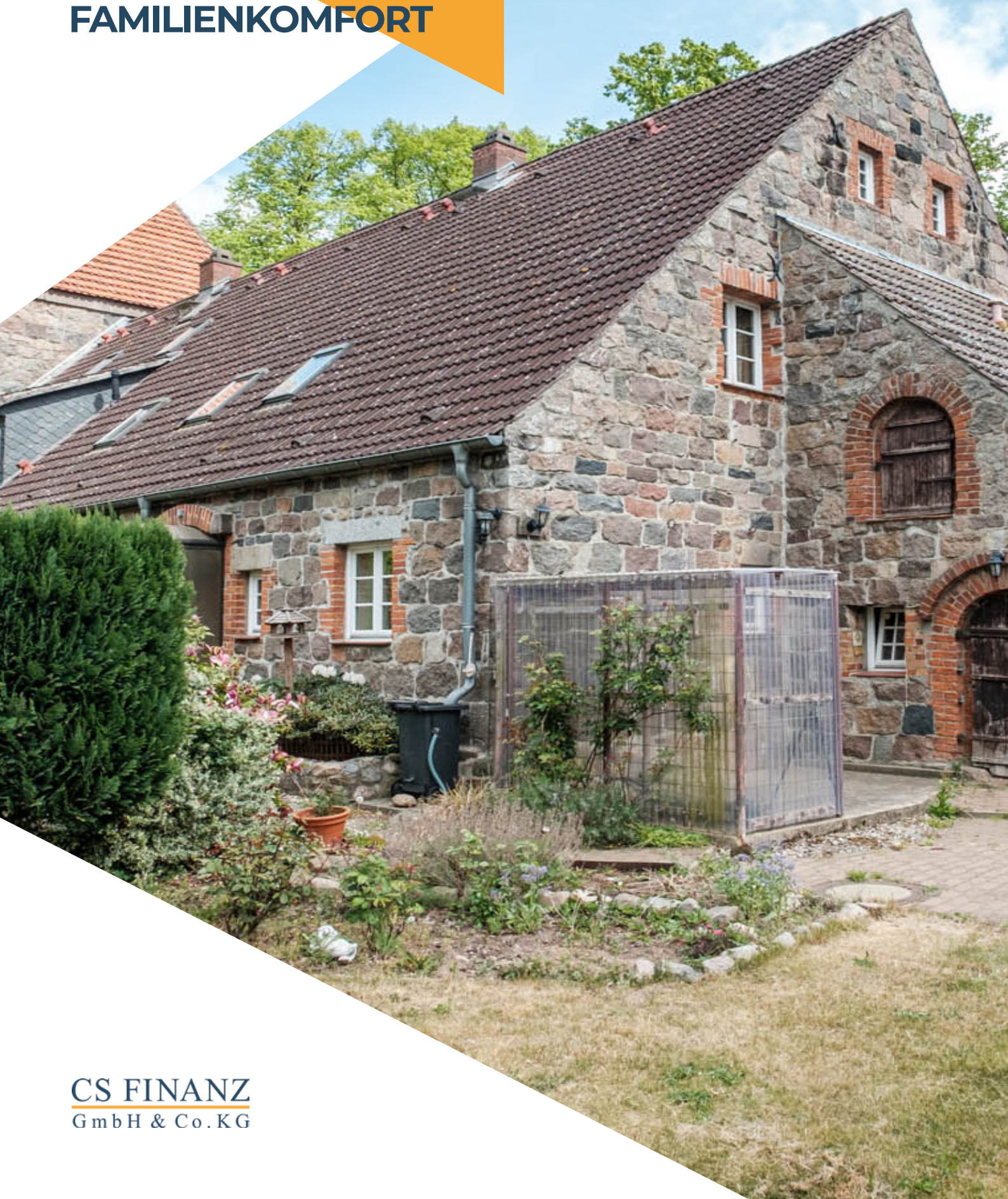


**LEBEN IM
SPECKTURM**
HISTORIE TRIFFT
FAMILIENKOMFORT



LEBEN IM SPEKTURM HISTORIE TRIFFT FAMILIENKOMFORT



**Dassower Str. 22
23936 Rankendorf**



KAUFPREIS: 399.000 EUR

ECKDATEN:

Doppelhaushälfte

Wohnfläche: 180 m²

Grundstücksfläche: 984 m²

Baujahr: 1856

2 Wohnetagen

6 Wohn- und Schlafzimmer

1 Wannenbad

1 Gäste WC

Halbkeller

Öl-Heizung

4 Außenparkplätze 3 mit Carport

Kleine Sauna mit Holzbefuerung

Außendusche mit Solar

Einliegerwohnung mit separatem Eingang

1 Wohnetage

2 Wohn- und Schlafzimmer

1 Wannenbad

Halbkeller

KONTAKTDATEN

CS Finanz GmbH & Co. KG
Ratzeburger Allee 14a
23564 Lübeck

FON: 0451-160 8450

g.richter@finanzmakler-luebeck.de

CS FINANZ
GmbH & Co. KG

Machen Sie sich selbst ein Bild und begehen Sie das Haus über diesen Link zum 3-D-Rundgang:

<https://www.finanzmakler-luebeck.de/panorama/dassower-str/>



OBJEKTDESCHEIBUNG

Diese außergewöhnliche Doppelhaushälfte mit separater Einliegerwohnung befindet sich in einem unter Denkmalschutz stehenden Feldsteinbau aus dem Jahr 1856 – dem sogenannten „Speckturm“ im idyllischen Rankendorf. Das Gebäude vereint historischen Charme mit großzügigem Wohnkomfort auf ca. 180 m² Gesamtwohnfläche.

Das Haupthaus erstreckt sich über zwei Wohnetagen mit insgesamt sechs Wohn- und Schlafzimmern, einem Wannenbad, einem Gäste-WC sowie einem Halbkeller. Ein besonderes Highlight ist die zusätzliche Einliegerwohnung mit separatem Eingang, die über zwei weitere Wohn-/Schlafräume, ein eigenes Bad sowie Halbkellerfläche verfügt.

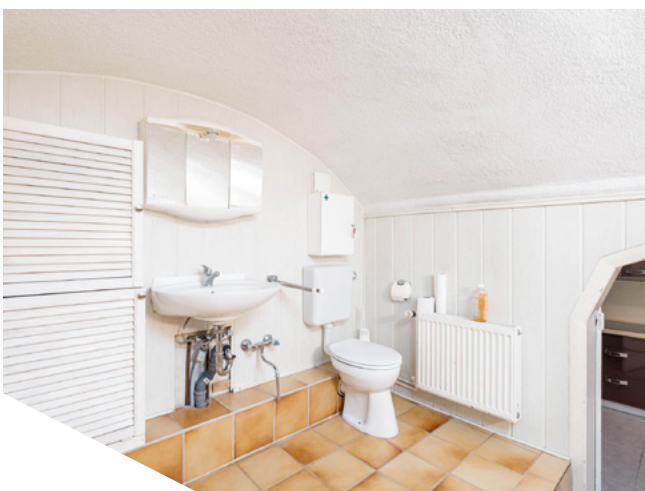
Dieses Raumkonzept macht das Objekt besonders attraktiv für Familien mit Mehrgenerationen-Gedanken – etwa zur Nutzung durch Großeltern, erwachsene Kinder oder als kombinierter Wohn- und Arbeitsbereich. Auch eine (teilweise) Vermietung ist denkbar.

Das ca. 948 m² große Grundstück bietet nicht nur Raum zur Erholung, sondern auch besondere Ausstattungsmerkmale für Naturliebhaber: eine kleine holzbeheizte Sauna im Außenbereich, eine Solardusche für sommerliche Frischluftduschen, sowie ein kleiner Teich, der das Grundstück stimmungsvoll abrundet.

Ein Außenstellplatz mit Carport ist ebenfalls vorhanden. Das Ensemble verbindet historischen Flair, flexible Nutzungsmöglichkeiten und ländliche Ruhe in einem charmanten Gesamtpaket.







EINLIEGERWOHNUNG



LAGE

Rankendorf ist ein ruhiger Ortsteil der Gemeinde Roggenstorf im Landkreis Nordwestmecklenburg – etwa 10 km südlich der Ostseeküste im Naturraum „Klützer Winkel“. Die Region ist geprägt von sanften Hügeln, Feldern, Alleen und historischer Gutshauskultur.

Die Nähe zu den Ostseebädern sowie den Städten Grevesmühlen, Wismar und Lübeck macht den Standort sowohl für Dauerbewohner als auch für Ferienimmobilienbesitzer attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ärztliche Versorgung sind im näheren Umfeld gut erreichbar.



SANIERUNGSZUSTAND UND ENERGETIK

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz – dies sichert seinen historischen Wert und bietet gleichzeitig steuerliche Vorteile bei denkmalgerechter Sanierung (§ 7i EStG). Die Substanz ist solide, dennoch sind – abhängig vom Nutzungskonzept – Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen insbesondere im energetischen Bereich möglich.

Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Öl-Heizung. Energetisch entspricht das Objekt nicht heutigen Neubau-Standards, was bei denkmalgeschützten Gebäuden üblich ist. Maßnahmen zur Effizienzverbesserung wie Fenster- und Dachdämmung bedürfen ggf. einer Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde.



FAZIT

Ein Liebhaberobjekt mit Geschichte, Charme und vielen Möglichkeiten: Die Doppelhaushälfte im denkmalgeschützten Speckturm von Rankendorf eignet sich ideal für Menschen, die großzügiges Wohnen mit dem Gedanken an Mehrgenerationennutzung verbinden möchten – ob zur Eigennutzung, als Feriendomizil oder zur Vermietung.

Die Kombination aus historischem Charakter, vielfältiger Raumaufteilung, großem Grundstück mit Sauna, Teich und Außendusche macht dieses Angebot in der Region einzigartig.

Um sich ein genaues Bild von der besonderen Raumaufteilung und Atmosphäre zu machen, empfiehlt sich unbedingt eine Besichtigung vor Ort.

Machen Sie sich selbst ein Bild und begeben Sie die Wohnung über diesen Link zum 3-D-Rundgang:

<https://www.finanzmakler-luebeck.de/panorama/dassower-str/>

Alle finanzierungsrelevanten Daten und Unterlagen werden bereitgestellt.



INFORMATION

Bei Abschluss eines Maklervertrags mit Provisionsvereinbarung über eine Eigentumswohnung mit beiden Kaufvertragsparteien (sog. „Doppeltätigkeit“) muss die Provisionshöhe für beide Seiten gleich sein. 2,75 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

KONTAKTDATEN

CS Finanz GmbH & Co. KG
Ratzeburger Allee 14a
23564 Lübeck

FON: 0451-160 8450

g.richter@finanzmakler-luebeck.de

CS FINANZ
GmbH & Co. KG