Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Vermietete 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon & Stellplatz in Ostseenähe

Objektnummer: 25092029X

KAUFPREIS: 165.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 50,77 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25092029X - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25092029X - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Auf einen Blick

Objektnummer	25092029X
Wohnfläche	ca. 50,77 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1996
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	165.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

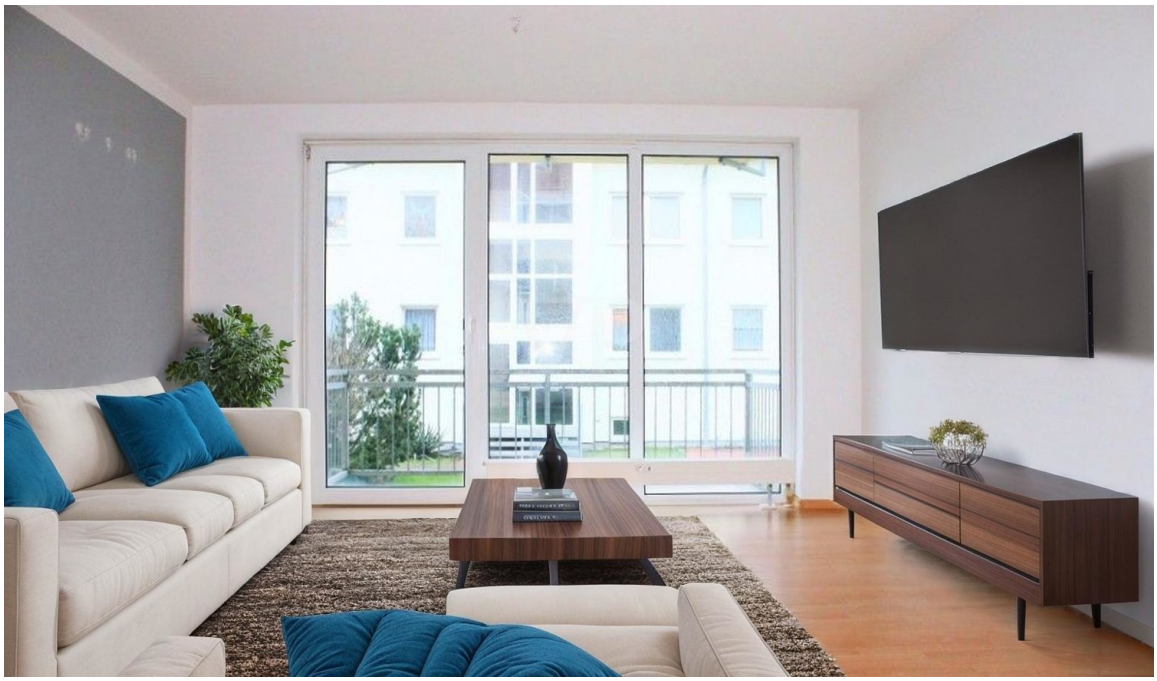
Objektnummer: 25092029X - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	84.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.12.2030	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 25092029X - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 25092029X - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Die Immobilie

Objektnummer: 25092029X - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Die Immobilie

Objektnummer: 25092029X - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Die Immobilie

Objektnummer: 25092029X - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25092029X - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Ein erster Eindruck

Diese ansprechende Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1996. Mit einer Wohnfläche von ca. 50,77 m² eignet sie sich hervorragend für Singles, Paare oder alle, die komfortables und gut geschnittenes Wohnen in einer angenehmen Umgebung schätzen.

Die Wohnung verfügt über zwei vorteilhaft geschnittene Zimmer, bestehend aus einem großzügigen Wohn- und Essbereich und einem separaten Schlafzimmer. Der lichtdurchflutete Wohnraum bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und gewährt direkten Zugang zum Balkon. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und haben ausreichend Platz für eine Sitzgruppe.

Das gepflegte Duschbad sowie ein Abstellraum komplettieren das Raumangebot.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände bietet. Für Ihren PKW steht ein fest zugeordneter Stellplatz auf dem Grundstück zur Verfügung.

Beheizt wird die Wohnung über eine zentral gesteuerte Heizungsanlage, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Der Allgemeinzustand der Immobilie ist gepflegt; regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen gewährleisten einen dauerhaft guten Zustand der gesamten Wohnanlage.

Die Wohnung ist aktuell vermietet. Die aktuelle Jahresnettokaltmiete beträgt 4.896 €.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen zu und stehen für eine Terminvereinbarung zur Verfügung.

Objektnummer: 25092029X - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Ausstattung und Details

- 2 Zimmer Eigentumswohnung
- Einbauküche
- Balkon
- Kellerraum
- PKW-Stellplatz
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- Gemeinschaftlicher Waschraum

Objektnummer: 25092029X - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Alles zum Standort

Elmenhorst-Lichtenhagen liegt im direkten Einzugsgebiet der Hansestadt Rostock zwischen den Ostseebädern Nienhagen und Warnemünde. Der feinsandige Ostseestrand ist nur etwa fünf Kilometer entfernt. Die Gemeinde bietet naturnahes Wohnen mit frischer Ostseeluft und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten – vom Radfahren bis zu Spaziergängen im angrenzenden Landschaftsschutzgebiet.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermarkt, Bäcker und Dienstleister finden sich vor Ort. Größere Einkaufszentren wie Marktkauf und das City-Center Warnowallee erreichen Sie in wenigen Minuten im nahegelegenen Rostocker Stadtteil Lütten-Klein. Elmenhorst-Lichtenhagen ist gut an das Straßennetz und den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Kindergärten, Schulen und medizinische Versorgung sind ebenfalls in der Nähe vorhanden.

Der Ort verbindet traditionelles Dorfbild mit reetgedeckten Bauernhäusern und moderner Wohnentwicklung – ideal für alle, die Ruhe, Natur und Stadtnähe kombinieren möchten.

Objektnummer: 25092029X - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.12.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 84.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Objektnummer: 25092029X - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock
Tel.: +49 381 - 44 74 11 00
E-Mail: rostock@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com