

**Bentwisch**

# Modernes Familienidyll mit Einliegerwohnung – exklusives Wohnen vor den Toren Rostocks

**Objektnummer: 26092038**



**KAUFPREIS: 669.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 230 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 656 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26092038 - 18182 Bentwisch**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Alles zum Standort**
- Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26092038 - 18182 Bentwisch**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26092038</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>669.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 230 m<sup>2</sup></b>	<b>Haus</b>	<b>Einfamilienhaus</b>
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Zimmer</b>	<b>8</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Fertigteile</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>5</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse, Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>3</b>		
<b>Baujahr</b>	<b>2019</b>		
<b>Stellplatz</b>	<b>3 x Freiplatz</b>		

Objektnummer: 26092038 - 18182 Bentwisch

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	<b>Fußbodenheizung</b>	Energieausweis	<b>BEDARF</b>
Wesentlicher Energieträger	<b>Erdgas schwer</b>	Endenergiebedarf	<b>35.00 kWh/m²a</b>
Energieausweis gültig bis	<b>03.12.2029</b>	Energie- Effizienzklasse	<b>A</b>
Befuerung	<b>Gas</b>	Baujahr laut Energieausweis	<b>2019</b>

Objektnummer: 26092038 - 18182 Bentwisch

## Die Immobilie



Objektnummer: 26092038 - 18182 Bentwisch

## Die Immobilie



Objektnummer: 26092038 - 18182 Bentwisch

## Die Immobilie



Objektnummer: 26092038 - 18182 Bentwisch

## Die Immobilie



Objektnummer: 26092038 - 18182 Bentwisch

## Die Immobilie



Objektnummer: 26092038 - 18182 Bentwisch

## Die Immobilie



Objektnummer: 26092038 - 18182 Bentwisch

## Die Immobilie



Objektnummer: 26092038 - 18182 Bentwisch

## Die Immobilie



Objektnummer: 26092038 - 18182 Bentwisch

## 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: 26092038 - 18182 Bentwisch**

## **Ein erster Eindruck**

- **Attraktives Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung**
- **Baujahr 2019**
- **Begehrte Wohnlage in Bentwisch bei Rostock**
- **Hochwertige und moderne Ausstattung**
- **Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich**
- **Elegante Einbauküche mit viel Arbeitsfläche**
- **Stilvolles Masterbad mit freistehender Badewanne**
- **Separater Bereich für Mehrgenerationenwohnen oder Vermietung**
- **Sonnige Terrassen und liebevoll angelegter Garten**
- **Hochwertiges Gewächshaus und praktische Nebengebäude**
- **Gas-Brennwerttechnik mit Solaranlage zur Warmwasserbereitung**
- **Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung**
- **Mehrere Stellplätze direkt auf dem Grundstück**
- **Perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und Stadtnähe**

**Objektnummer: 26092038 - 18182 Bentwisch**

## **Alles zum Standort**

Bentwisch zählt zu den gefragtesten Wohnstandorten im direkten Umland der Hansestadt Rostock. Die Gemeinde verbindet auf ideale Weise die Ruhe und Lebensqualität eines gewachsenen Wohnumfeldes mit der unmittelbaren Nähe zur Ostseemetropole. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in kurzer Entfernung und machen den Alltag besonders komfortabel.

Die Rostocker Innenstadt, der Überseehafen sowie die beliebten Ostseestrände von Markgrafenheide, Graal-Müritz oder Warnemünde sind schnell erreichbar. Über die nahegelegenen Bundesstraßen und die Autobahn A19 besteht zudem eine hervorragende Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

Wer naturnah wohnen möchte, ohne auf die Vorzüge einer Großstadt zu verzichten, findet hier den perfekten Lebensmittelpunkt.

### **Fazit**

Dieses hochwertige Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung ist weit mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben. Die gelungene Verbindung aus modernem Wohnkomfort, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und der begehrten Lage vor den Toren Rostocks macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt.

Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen – mit Platz für Familie, Gäste, Generationen und neue Lebenskonzepte.

**Objektnummer: 26092038 - 18182 Bentwisch**

## **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](mailto:rostock@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**