

Bargeshagen - Admannshagen-Bargeshagen

Platz für die ganze Familie: Klinkerhaus mit Photovoltaik und Garage in schönster Ortsrandlage

Property ID: 26092014



PURCHASE PRICE: 390.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 115 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 479 m²

Property ID: 26092014 - 18211 Bargeshagen - Admannshagen-Bargeshagen

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26092014 - 18211 Bargeshagen - Admannshagen-Bargeshagen

At a glance

Property ID	26092014	Purchase Price	390.000 EUR
Living Space	ca. 115 m ²	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Modernisation / Refurbishment	2010
Bedrooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1998	Usable Space	ca. 130 m ²
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 26092014 - 18211 Bargeshagen - Admannshagen-Bargeshagen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	82.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	03.04.2036	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 26092014 - 18211 Bargeshagen - Admannshagen-Bargeshagen

The property



Property ID: 26092014 - 18211 Bargeshagen - Admannshagen-Bargeshagen

The property



Property ID: 26092014 - 18211 Bargeshagen - Admannshagen-Bargeshagen

The property



Property ID: 26092014 - 18211 Bargeshagen - Admannshagen-Bargeshagen

The property



Property ID: 26092014 - 18211 Bargeshagen - Admannshagen-Bargeshagen

The property



Property ID: 26092014 - 18211 Bargeshagen - Admannshagen-Bargeshagen

The property



Property ID: 26092014 - 18211 Bargeshagen - Admannshagen-Bargeshagen

The property



Property ID: 26092014 - 18211 Bargeshagen - Admannshagen-Bargeshagen

The property



Property ID: 26092014 - 18211 Bargeshagen - Admannshagen-Bargeshagen

Floor plans



LEGENDE

- 01 Windfang - 8,68 m²
- 02 Diele - 5,57 m²
- 03 Wohnen - 32,67 m²
- 04 Küche - 9,62 m²
- 05 HWR - 5,62 m²
- 06 WC - 2,16 m²
- 07 Garage



LEGENDE

- 01 Flur - 4,18 m²
- 02 Schlafen - 14,20 m²
- 03 Kind 1 - 14,13 m²
- 04 Kind 2 - 10,08 m²
- 05 Bad - 7,42 m²

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26092014 - 18211 Bargeshagen - Admannshagen-Bargeshagen

A first impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

In einer angenehm ruhigen Wohngegend erwartet Sie dieses äußerst gepflegte Einfamilienhaus, das massiv erbaut und fortwährend instand gehalten wurde.

Auf einem ideal großen, grünen Grundstück gelegen, bietet die Immobilie rund 115 m² Wohnfläche – perfekt zugeschnitten auf die Bedürfnisse von Familien oder Paaren, die Wert auf Wohnqualität und ein harmonisches, naturnahes Umfeld legen.

Der Eingangsbereich des Hauses empfängt Sie herzlich und bietet angenehmen Platz für Besucher und Gäste und hält idealer Weise eine Garderobe bereit. Hier schließen sich das Gäste-WC und der Hauswirtschaftsraum an. Von der Diele aus gelangen Sie zum einen in die separate Küche mit Einbauküche und praktischem Essbereich sowie in den modern großen Wohn- und Essbereich – das Herzstück des Hauses. Ein wunderbarer großer Lebensraum mit ganz viel Wohlfühlatmosphäre: Große Fensterflächen und ein Glaserker sorgen für eine helle, freundliche Stimmung und schaffen ein behagliches Wohngefühl. Der direkte Zugang zur Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zu entspannten Stunden ein.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei komfortable Schlafzimmer, die mit ihrer beeindruckenden Größe und dem cleveren Zuschnitt zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ein gut ausgestattetes Vollbad rundet diese Wohnebene ab und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ein weiteres Plus: Die Gaszentralheizung wurde in den letzten Jahren erneuert und garantiert effizientes Heizen sowie ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Darüber hinaus verfügt das Haus über eine Photovoltaikanlage, bei der die Erträge aus dem Einspeisevertrag übernommen werden können.

Der Außenbereich begeistert mit einem pflegeleichten, wunderschön grün angelegten Grundstück. Es bietet sowie Raum für Spiel und Entspannung als auch für gärtnerische Gestaltungsideen.

Die gemütliche Terrasse ist ein idealer Ort, um sonnige Nachmittage oder laue Sommerabende zu genießen.

Eine massive Garage bietet Platz für einen PKW.

Möchten Sie mehr erfahren, dann melden Sie sich sehr gern bei uns! Wir stellen Ihnen dieses Objekt gern vollumfänglich vor.

Property ID: 26092014 - 18211 Bargeshagen - Admannshagen-Bargeshagen

Details of amenities

- eingefriedetes Grundstück
- naturnahe Lage
- modern großer Wohnbereich
- Parkettboden
- Glaserker
- 4 Zimmer mit idealen Grundrisschnitten
- Süd-West-Terrasse mit Markise
- Garage
- Photovoltaik mit Einspeisevertrag bis ins Jahr 2030

Property ID: 26092014 - 18211 Bargeshagen - Admannshagen-Bargeshagen

All about the location

Bargeshagen ist Teil der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen. Eingebettet in schöner Natur aber dennoch nahe zur Stadt sowie zur Ostsee ist Bargeshagen der ideale Ort für Familien.

Das nahegelegene Einkaufszentrum "Ostseepark" bietet optimale Einkaufsbedingungen, weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich nur wenige Autominuten entfernt. Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist gegeben.

Die Region um Bargeshagen bietet zudem eine Vielzahl von gut ausgebauten Radwegen, so dass die nah gelegenen Ostseebäder Börgerende, Nienhagen, Heiligendamm und Warnemünde auch autofrei gut erreichbar sind.

Property ID: 26092014 - 18211 Bargeshagen - Admannshagen-Bargeshagen

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 26092014 - 18211 Bargeshagen - Admannshagen-Bargeshagen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: rostock@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com