

Bentwisch

# Space for life's dreams | Modern detached house with 6 rooms & conservatory on a sunny plot

Property ID: 25092036P



PURCHASE PRICE: 525.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 145 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 463 m<sup>2</sup>

Property ID: 25092036P - 18182 Bentwisch

- 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: 25092036P - 18182 Bentwisch

## At a glance

|                      |                                         |                               |                                                                           |
|----------------------|-----------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 25092036P                               | Purchase Price                | 525.000 EUR                                                               |
| Living Space         | ca. 145 m²                              | Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type            | Gabled roof                             | Modernisation / Refurbishment | 2021                                                                      |
| Rooms                | 6                                       | Condition of property         | Well-maintained                                                           |
| Bedrooms             | 5                                       | Construction method           | Prefabricated components                                                  |
| Bathrooms            | 2                                       | Usable Space                  | ca. 190 m²                                                                |
| Year of construction | 1995                                    | Equipment                     | Terrace, Built-in kitchen, Balcony                                        |
| Type of parking      | 1 x Car port, 1 x Outdoor parking space |                               |                                                                           |

Property ID: 25092036P - 18182 Bentwisch

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                                |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final energy consumption                             | 116.90 kWh/m²a                 |
| Energy certificate valid until | 06.08.2035      | Energy efficiency class                              | D                              |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 1995                           |

Property ID: 25092036P - 18182 Bentwisch

## The property



Property ID: 25092036P - 18182 Bentwisch

## The property



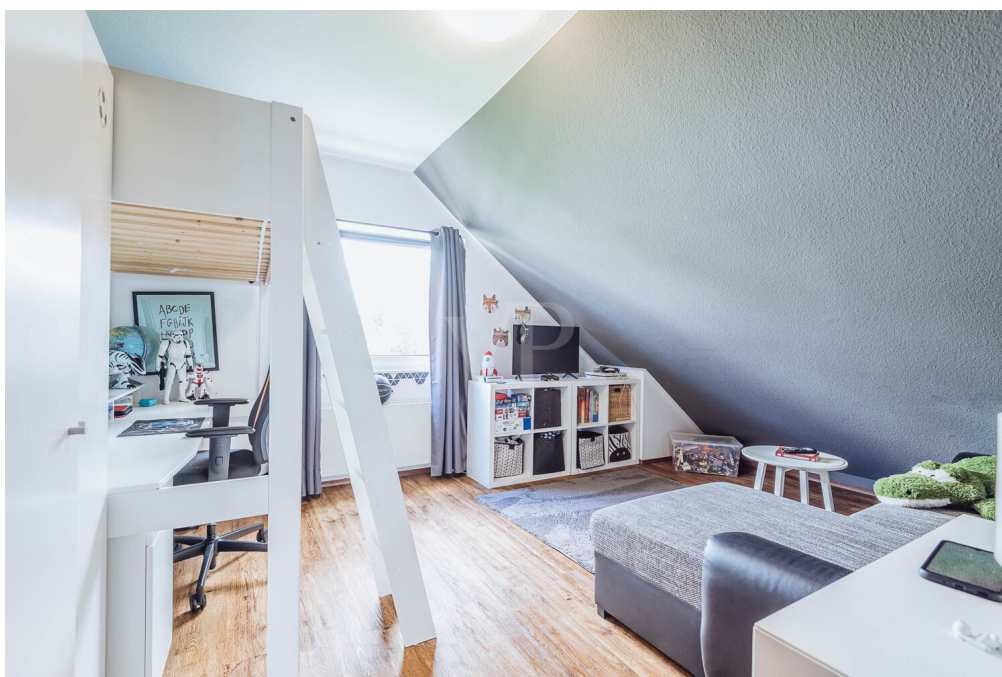
Property ID: 25092036P - 18182 Bentwisch

## The property



Property ID: 25092036P - 18182 Bentwisch

## The property



Property ID: 25092036P - 18182 Bentwisch

## The property



Property ID: 25092036P - 18182 Bentwisch

## The property



**Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten**  
Rostock und Umgebung

Property ID: 25092036P - 18182 Bentwisch

## Floor plans



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: 25092036P - 18182 Bentwisch

## A first impression

This well-maintained, modern Kampa house was built in 1995 on a plot of approximately 463 m<sup>2</sup> and has been continuously maintained over the years, most recently undergoing a comprehensive modernization in 2021. It now boasts a contemporary style with a stunning conservatory and a beautiful covered terrace. With a fantastic living/usable area of approximately 190 m<sup>2</sup> distributed across six rooms, a wonderful conservatory, two bathrooms, a spacious utility room, and a storage room, the property offers valuable living space for large families, couples, or anyone who appreciates a comfortable home with plenty of room. The house impresses with its clear, practical, and modern layout. A total of six rooms are available, including five separate bedrooms that can be flexibly used as offices, guest rooms, or children's rooms. A full bathroom on the ground floor and a shower room on the upper floor ensure a pleasant and relaxed atmosphere, even for larger families. The ground floor comprises the master bedroom and a spacious living and dining area, which, with its brightness and size, serves as a central gathering place for family life. A glazed conservatory is the highlight of the property and extends from the main living and dining area, creating a second living room. Floor-to-ceiling windows provide ample natural light and a lovely view of the private garden. The modern kitchen offers plenty of storage space and room for a spacious dining area. A utility room and a pantry adjacent to the kitchen perfectly complement the living space. The entire living area has been completely modernized and welcomes you with a stylish, open-plan design. Upstairs, you will find four of the five bedrooms, as well as a shower room with natural light. The rooms offer ideal sizes and advantageous layouts. One of the bedrooms also features a covered, southwest-facing balcony, providing additional outdoor space and a beautiful view. The property includes a sheltered, covered terrace, accessible from the living and dining area – perfect for socializing outdoors or relaxing afternoons. The garden is low-maintenance and offers ample space for various uses. A small play area will delight children. A carport and an additional parking space provide convenient parking on the property. The house is reliably heated by a modern heating system installed in 2021. With this detached house, you acquire a thoughtfully designed, well-maintained home in a sought-after residential area, offering you and your family plenty of room to realize your personal living plans. We would be happy to provide further information or arrange a personal viewing appointment. See for yourself the advantages of this property.

Property ID: 25092036P - 18182 Bentwisch

## Details of amenities

- vollumfängliche Modernisierung des Erdgeschosses in 2021
- pflegeleichtes, sonniges Grundstück
- unglaubliche ca. 190 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche
- 6 Zimmer, davon 5 Schlafzimmer
- offener Wohn- und Essbereich mit Wintergarten- sowie Terrassenzugang
- traumhaft großer Wintergarten
- pflegeleichter Garten mit kleiner Spielanlage und fantastischer Terrasse
- Vollbad im Erdgeschoss
- Duschbad im Obergeschoss
- überdachter Balkon
- Hauswirtschaftsraum
- Vorratsraum angrenzend an die Küche
- Carport + Außenstellplatz
- neuwertige Heizungsanlage (2021)

Property ID: 25092036P - 18182 Bentwisch

## All about the location

In ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage der Gemeinde Bentwisch befindet sich dieses Einfamilienhaus in einer angenehmen Nachbarschaft mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern.

Die Umgebung vereint naturnahes Wohnen mit hervorragender Anbindung an die Hansestadt Rostock – ideal für alle, die stadtnah leben und dennoch ein entspanntes, grünes Umfeld schätzen.

Bentwisch überzeugt mit einer ausgezeichneten Infrastruktur für den täglichen Bedarf: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und zahlreiche weitere Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar.

Besonders hervorzuheben ist das Hansecenter Bentwisch, eines der größten Einkaufszentren im Landkreis Rostock. Hier finden sich nicht nur namhafte Fachmärkte, Modegeschäfte und Elektronikmärkte, sondern auch ein breites Gastronomieangebot, Dienstleistungen sowie vielseitige Freizeit- und Shoppingmöglichkeiten – ein lebendiger Treffpunkt für die ganze Region.

Ergänzt wird die Versorgung durch das nahegelegene Gewerbegebiet mit weiteren Fachhändlern und Dienstleistern. Familien profitieren zudem von Kindertagesstätten, einer modernen Grundschule und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung. Sportanlagen, Spielplätze und ein aktives Vereinsleben schaffen ein lebendiges und zugleich erholsames Wohnumfeld.

Die verkehrstechnische Anbindung ist optimal: Über die Bundesstraße B105 sowie die Autobahnen A19 und A20 gelangt man schnell in die Rostocker Innenstadt, zum Überseehafen oder an die Ostseeküste. Die beliebten Strände von Markgrafenheide, Graal-Müritz oder Warnemünde sind je nach Ziel in nur etwa 15 bis 25 Minuten mit dem Auto erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr sorgt mit Busverbindungen für eine flexible Mobilität.

Insgesamt bietet diese Lage eine ideale Kombination aus naturnaher Ruhe, urbaner Nähe und umfassender Versorgung – perfekt für Familien, Berufstätige und alle, die ein gut angebundenes Zuhause mit hoher Lebensqualität suchen.

Property ID: 25092036P - 18182 Bentwisch

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 6.8.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 116.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25092036P - 18182 Bentwisch

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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