

Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Idyllic location between the Baltic Sea and a golf course | A gem on a sunny property with a holiday atmosphere

Property ID: 25092043



PURCHASE PRICE: 310.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 80 m² • ROOMS: 2 • LAND AREA: 516 m²

Property ID: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

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

Property ID: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

At a glance

Property ID	25092043
Living Space	ca. 80 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1982
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	310.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1992
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 130 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	89.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	24.09.2035	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1982

Property ID: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

The property



Property ID: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

The property



Property ID: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

The property



Property ID: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

The property



Property ID: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

The property



Property ID: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

The property



Property ID: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

The property



Property ID: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

The property



Property ID: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

The property



Property ID: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

A first impression

Built in 1982, this detached house in the style of a Finnish-style cabin is situated in a sought-after residential area directly adjacent to a golf course, not far from the Baltic Sea in an idyllic, natural setting. Nestled on a beautifully green plot with wonderful, unobstructed views of the gently rolling landscape, the property offers individual rooms, comfort, valuable privacy, and tranquility. It impresses with its unique charm combined with functional features and was lovingly built by the owners, modernized in the 1990s, and continuously maintained. The ground floor is accessed via the small terrace or the narrow entrance hall, which leads into the living areas with an open-plan kitchen and a cozy wood-burning stove. Here you have a magnificent view of the lovingly landscaped garden and the surrounding countryside, with its gently rolling meadows and fields stretching all the way to the Baltic Sea. This level also includes a shower room, a sauna, and a storage area. A space-saving staircase leads to the upper floor, which comprises a bedroom with a veranda, a WC, and a dressing area. The floors throughout are carpeted. A small basement and an adjoining storage room further enhance the property. A charming guesthouse is a major asset, warmly welcoming friends and guests. This small, unheated residence features an open-plan living and dining area, a shower room, and a bedroom upstairs, totaling approximately 40 square meters. This little paradise sits on a 500-square-meter plot of greenery with fruit trees and a variety of green and flowering plants. The terrace with its sheltered seating area offers a tranquil and nature-filled atmosphere, perfect for relaxation. Due to its location on the edge of a development, the lovingly landscaped property is bordered by expansive green spaces and has only two neighbors. A parking space is provided at the front of the property, which serves as the driveway. Golf enthusiasts and nature lovers alike will appreciate the proximity to the golf course with its Baltic Sea views. The beautiful white sandy beach of the Baltic Sea is just a few minutes away.

Property ID: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Details of amenities

- vielfältige Nutzungs- und Gestaltungspotenziale
- idyllische Naturlage
- Ostsee und Golfplatznähe
- individuelle, funktionelle Ausstattung mit Potenzial
- Kamin
- Sauna
- vollständig eingerichtetes Gästehaus
- Kfz Stellplatz
- Privatsphäre
- entwickelbares Idyll

Property ID: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

All about the location

Die Lage zwischen den traditionsreichen mecklenburgischen Seebädern Heiligendamm und Kühlungsborn ist einzigartig: etwas zurückgesetzt von der Küste, aber durch seine Höhe u.a. mit freiem Blick auf die Ostsee. Hier ist die gesunde Meeresluft ein ständiger Begleiter.

Wittenbeck ist eine Gemeinde im Landkreis Rostock in Mecklenburg-Vorpommern (Deutschland). Die Gemeinde wird vom Amt Bad Doberan-Land mit Sitz in der gleichnamigen Stadt verwaltet. Sie liegt zwischen der Ostseeküste, dem Höhenzug Kühlung, dem ältesten deutschen Seebad Heiligendamm sowie den Städten Kühlungsborn und Bad Doberan. Zu Wittenbeck gehören die Ortsteile Hinter Bollhagen und Klein Bollhagen.

An der Gemeindegrenze zu Kühlungsborn befindet sich der Golfplatz Wittenbeck mit einem 18-Loch-Meisterschaftskurs und einem Neun-Loch-Golfplatz. Hier erwarten den Golfspieler spektakuläre Löcher und von Bächen, Teichen und Bunkern gesäumte Fairways. Die imposante Kulisse des Kühlungswaldes im Norden, ästhetisch in die Landschaft eingebaute Wasserfälle und die außerordentlich vielfältige Flora und Fauna prägen die Anlage und hinterlassen einen nachhaltigen Eindruck.

Property ID: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 89.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

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