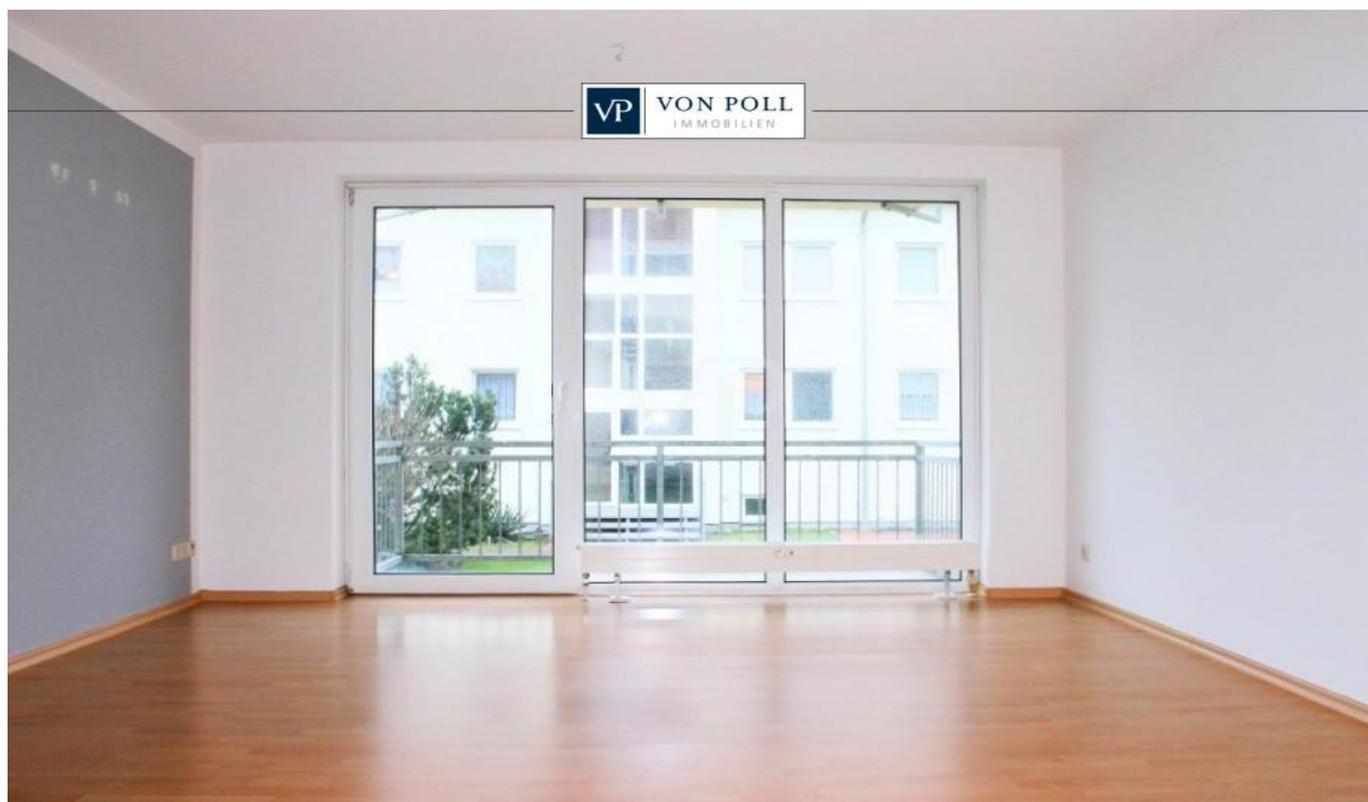


Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

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

Property ID: 25092029X



PURCHASE PRICE: 165.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 50,77 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25092029X - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

- 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: 25092029X - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

At a glance

Property ID	25092029X	Purchase Price	165.000 EUR
Living Space	ca. 50,77 m ²	Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Roof Type	Hipped roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	2	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1996		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

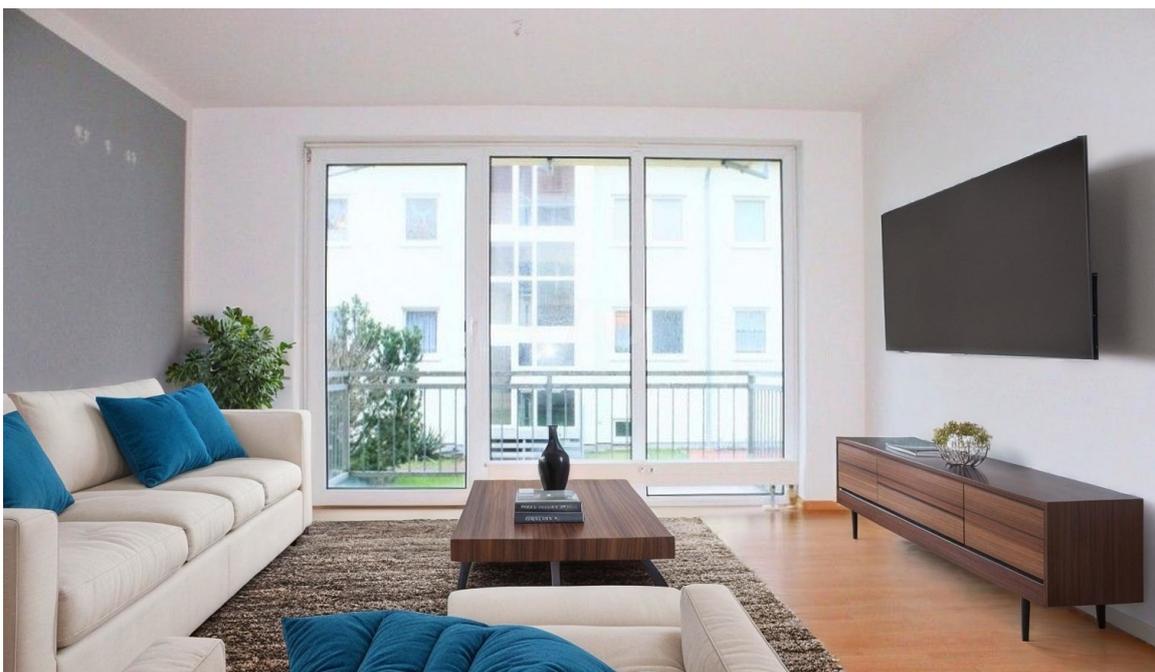
Property ID: 25092029X - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	84.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	23.12.2030	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 25092029X - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

The property



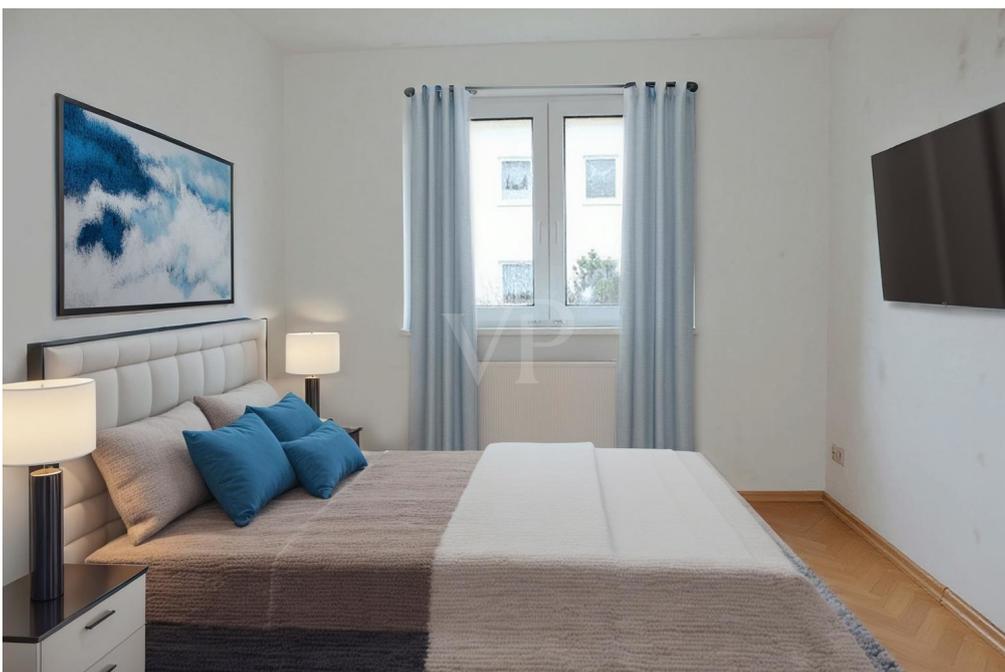
Property ID: 25092029X - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

The property



Property ID: 25092029X - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

The property



Property ID: 25092029X - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

The property



Property ID: 25092029X - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

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: 25092029X - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

A first impression

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.

Property ID: 25092029X - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Details of amenities

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

Property ID: 25092029X - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

All about the location

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.

Property ID: 25092029X - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Other information

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.

Property ID: 25092029X - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

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