Rostock – Diedrichshagen

Elegant Bauhaus-style city villa | Modern house near the Baltic Sea and golf course on a sunny plot

Property ID: 25092041P

PURCHASE PRICE: 0 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 165 m² • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 700 m²

Property ID: 25092041P - 18119 Rostock – Diedrichshagen

- 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: 25092041P - 18119 Rostock – Diedrichshagen

At a glance

Property ID	25092041P
Living Space	ca. 165 m²
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2017
Type of parking	1 x Car port, 2 x Outdoor parking space

Purchase Price	On request
Commission	Käuferprovision beträgt 2,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 198 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25092041P - 18119 Rostock – Diedrichshagen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	25.05.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	82.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 25092041P - 18119 Rostock – Diedrichshagen

The property

Property ID: 25092041P - 18119 Rostock – Diedrichshagen

The property

Property ID: 25092041P - 18119 Rostock – Diedrichshagen

The property

Property ID: 25092041P - 18119 Rostock – Diedrichshagen

The property

Property ID: 25092041P - 18119 Rostock – Diedrichshagen

The property

Property ID: 25092041P - 18119 Rostock – Diedrichshagen

The property

Property ID: 25092041P - 18119 Rostock – Diedrichshagen

The property

Property ID: 25092041P - 18119 Rostock – Diedrichshagen

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: 25092041P - 18119 Rostock – Diedrichshagen

A first impression

A beautiful piece of land in a superb, tranquil location, now home to a dream house. For sale is a modern villa in the timeless Bauhaus style, combining elegance, lightness, and modern living comfort at the highest level. With two full floors and impressive architecture, this house, built in 2017, makes a true statement of stylish living. On approximately 165 m² of living space and a fully fenced plot of approximately 700 m², a home with ample space, light, and privacy is created. The property welcomes you with an exclusive impression from the moment you step onto the grounds: A modern electric gate opens onto the inviting driveway leading to the house. Upon entering, you are greeted by a spacious entrance hall, whose generous dimensions and cleverly integrated cloakroom create a striking first impression. From here, the open-plan living and dining area, reminiscent of a ballroom, forms the heart of the home. Floor-to-ceiling windows ensure light-filled rooms and a welcoming atmosphere. The thoughtful architecture allows for a seamless transition between the living and dining areas. The adjacent kitchen, complete with fitted units, impresses not only with its high-quality features, including numerous built-in cabinets and brand-name appliances, but also with its flexibility: it blends harmoniously into the dining area in a semi-open design, yet can be separated by a door if needed. Adjacent to the living area is a covered terrace, which acts as a natural extension of the living space. From here, the view extends to the hedged property, offering peace and privacy. The utility room boasts luxurious features such as custom-made built-in cabinets, a sink, and a work surface – a well-designed space that stylishly simplifies everyday life. A modern guest WC completes the ground floor. The house comprises a total of five rooms. Upstairs, you will find three well-proportioned bedrooms, offering peace and privacy. Two bathrooms meet the highest standards: an elegant master bathroom with a bathtub and shower for relaxing spa moments, and a high-quality guest bathroom with a spacious shower. A dressing room adds the finishing touch to the overall design. The property is also technically well-designed: The modern heating system is housed in a separate room outside the main house – a plus for comfort and tidiness. High-quality flooring and doors underscore the distinctive character of this property. A solidly built carport with an adjoining storage room, as well as two additional outdoor parking spaces, offer ample room for family and guest vehicles. This impressive property combines modern design, thoughtful functionality, and timeless elegance – a home that offers the highest level of comfort and quality of life in an impressive way. We would be happy to provide you with further information or invite you to a personal viewing. See for yourself the advantages of this exceptional property!

Property ID: 25092041P - 18119 Rostock – Diedrichshagen

Details of amenities

- Baujahr 2017
- ca. 165 m² Wohnfläche
- ca. 700 m² Grundstück
- große, überdachte Südterrasse
- einladend, großzügiges Entré mit separater Garderobe
- 5 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
- Masterbad und Duschbad im Obergeschoss
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Küche mit hochwertiger Einbauküche
- Fußbodenheizung
-elektrische Außenjalousien
- Staubsaugeranlage
- geräumiger Hauswirtschaftsraum mit Einbauschränken und Arbeitsfläche
- elektrisches Tor
- massiver Carport mit Abstellraum sowie Außenstellplätzen

Property ID: 25092041P - 18119 Rostock – Diedrichshagen

All about the location

Die Immobilie befindet sich im idyllischen Rostocker Ortsteil Diedrichshagen, einem ruhigen und begehrten Wohngebiet zwischen Ostsee und Hansestadt. Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit den Vorzügen einer gut ausgebauten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Cafés und Restaurants sind bequem erreichbar, ebenso wie Ärzte, Apotheken, Kindertagesstätten und Schulen – ein Wohnort, der besonders für Familien attraktiv ist.

Die Umgebung lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein: Kilometerlange, feinsandige Strände, Dünenlandschaften, Küstenwälder und das Naturschutzgebiet Stoltera mit Steilküste und Küstenwanderwegen liegen praktisch vor der Haustür. Rad- und Wanderwege, der Ostseeküsten-Radweg sowie die Golfanlage Warnemünde bieten zahlreiche Möglichkeiten für Sport und Erholung. Das nahegelegene Warnemünde mit Hafen, Promenade, Alten Strom und Yachthafen „Hohe Düne“ ist in wenigen Minuten zu Fuß, mit dem Rad oder über den öffentlichen Nahverkehr erreichbar und begeistert mit maritimem Flair, Cafés und kulturellem Angebot.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Diedrichshagen ist durch regelmäßige Buslinien, darunter die Linie 37, gut an Rostock, Warnemünde und die umliegenden Stadtteile angebunden. Der Bahnhof Warnemünde liegt nur wenige Kilometer entfernt und ermöglicht Regionalzugverbindungen zum Rostocker Hauptbahnhof sowie weiterführend nach Lübeck, Stralsund oder Berlin. Für Autofahrer sorgen die nahegelegenen Autobahnen A19 und A20 sowie die Rostocker Stadtautobahn für schnelle und unkomplizierte Verbindungen in alle Richtungen.

So vereint Diedrichshagen die Ruhe einer naturnahen Wohnlage, unmittelbare Ostseenähe, vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten sowie eine sehr gute Verkehrsanbindung – ein idealer Standort für Familien, Berufstätige und alle, die Lebensqualität, Erholung und Mobilität gleichermaßen schätzen.

Property ID: 25092041P - 18119 Rostock – Diedrichshagen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 82.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 25092041P - 18119 Rostock – Diedrichshagen

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