

**Bentwisch**

# Modernes Familienidyll mit Einliegerwohnung – exklusives Wohnen vor den Toren Rostocks

*Property ID: 26092038*



**PURCHASE PRICE: 669.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 230 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 656 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26092038 - 18182 Bentwisch**

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

Property ID: 26092038 - 18182 Bentwisch

## At a glance

Property ID	26092038	Purchase Price	669.000 EUR
Living Space	ca. 230 m <sup>2</sup>	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	8	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	5	Construction method	Prefabricated components
Bathrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	2019		
Type of parking	3 x Outdoor parking space		

Property ID: 26092038 - 18182 Bentwisch

## Energy Data

Type of heating	<b>Underfloor heating</b>	Energy Certificate	<b>Energy demand certificate</b>
Energy Source	<b>Heavy natural gas</b>	Final Energy Demand	<b>35.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Energy certificate valid until	<b>03.12.2029</b>	Energy efficiency class	<b>A</b>
Power Source	<b>Gas</b>	Year of construction according to energy certificate	<b>2019</b>

Property ID: 26092038 - 18182 Bentwisch

## The property



Property ID: 26092038 - 18182 Bentwisch

## The property



Property ID: 26092038 - 18182 Bentwisch

## The property



Property ID: 26092038 - 18182 Bentwisch

## The property



Property ID: 26092038 - 18182 Bentwisch

## The property



Property ID: 26092038 - 18182 Bentwisch

## The property



Property ID: 26092038 - 18182 Bentwisch

## The property



Property ID: 26092038 - 18182 Bentwisch

## The property



Property ID: 26092038 - 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: 26092038 - 18182 Bentwisch**

## **A first impression**

- **Attraktives Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung**
- **Baujahr 2019**
- **Begehrte Wohnlage in Bentwisch bei Rostock**
- **Hochwertige und moderne Ausstattung**
- **Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich**
- **Elegante Einbauküche mit viel Arbeitsfläche**
- **Stilvolles Masterbad mit freistehender Badewanne**
- **Separater Bereich für Mehrgenerationenwohnen oder Vermietung**
- **Sonnige Terrassen und liebevoll angelegter Garten**
- **Hochwertiges Gewächshaus und praktische Nebengebäude**
- **Gas-Brennwerttechnik mit Solaranlage zur Warmwasserbereitung**
- **Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung**
- **Mehrere Stellplätze direkt auf dem Grundstück**
- **Perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und Stadtnähe**

**Property ID: 26092038 - 18182 Bentwisch**

## **All about the location**

Bentwisch zählt zu den gefragtesten Wohnstandorten im direkten Umland der Hansestadt Rostock. Die Gemeinde verbindet auf ideale Weise die Ruhe und Lebensqualität eines gewachsenen Wohnumfeldes mit der unmittelbaren Nähe zur Ostseemetropole. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in kurzer Entfernung und machen den Alltag besonders komfortabel.

Die Rostocker Innenstadt, der Überseehafen sowie die beliebten Ostseestrände von Markgrafenheide, Graal-Müritz oder Warnemünde sind schnell erreichbar. Über die nahegelegenen Bundesstraßen und die Autobahn A19 besteht zudem eine hervorragende Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

Wer naturnah wohnen möchte, ohne auf die Vorzüge einer Großstadt zu verzichten, findet hier den perfekten Lebensmittelpunkt.

### **Fazit**

Dieses hochwertige Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung ist weit mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben. Die gelungene Verbindung aus modernem Wohnkomfort, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und der begehrten Lage vor den Toren Rostocks macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt.

Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen – mit Platz für Familie, Gäste, Generationen und neue Lebenskonzepte.

**Property ID: 26092038 - 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)**