

Bargeshagen - Admannshagen-Bargeshagen

# Platz für die ganze Familie: Klinkerhaus mit Photovoltaik und Garage in schönster Ortsrandlage

*Número de propiedad: 26092014*



**PRECIO DE COMPRA: 390.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 115 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 479 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26092014 - 18211 Bargeshagen - Admannshagen-Bargeshagen**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26092014 - 18211 Bargeshagen - Admannshagen-Bargeshagen

## De un vistazo

Número de propiedad	26092014
Superficie habitable	ca. 115 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1998
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	390.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2010
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 130 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26092014 - 18211 Bargeshagen - Admannshagen-Bargeshagen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	82.90 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	03.04.2036	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 26092014 - 18211 Bargeshagen - Admannshagen-Bargeshagen

## La propiedad



Número de propiedad: 26092014 - 18211 Bargeshagen - Admannshagen-Bargeshagen

## La propiedad



Número de propiedad: 26092014 - 18211 Bargeshagen - Admannshagen-Bargeshagen

## La propiedad



Número de propiedad: 26092014 - 18211 Bargeshagen - Admannshagen-Bargeshagen

## La propiedad



Número de propiedad: 26092014 - 18211 Bargeshagen - Admannshagen-Bargeshagen

## La propiedad



Número de propiedad: 26092014 - 18211 Bargeshagen - Admannshagen-Bargeshagen

## La propiedad



Número de propiedad: 26092014 - 18211 Bargeshagen - Admannshagen-Bargeshagen

## La propiedad



Número de propiedad: 26092014 - 18211 Bargeshagen - Admannshagen-Bargeshagen

## La propiedad



Número de propiedad: 26092014 - 18211 Bargeshagen - Admannshagen-Bargeshagen

## Planos de planta



### LEGENDE

- 01 Windfang - 8,68 m<sup>2</sup>
- 02 Diele - 5,57 m<sup>2</sup>
- 03 Wohnen - 32,67 m<sup>2</sup>
- 04 Küche - 9,62 m<sup>2</sup>
- 05 HWR - 5,62 m<sup>2</sup>
- 06 WC - 2,16 m<sup>2</sup>
- 07 Garage



### LEGENDE

- 01 Flur - 4,18 m<sup>2</sup>
- 02 Schlafen - 14,20 m<sup>2</sup>
- 03 Kind 1 - 14,13 m<sup>2</sup>
- 04 Kind 2 - 10,08 m<sup>2</sup>
- 05 Bad - 7,42 m<sup>2</sup>

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26092014 - 18211 Bargeshagen - Admannshagen-Bargeshagen**

## Una primera impresión

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!**

**In einer angenehm ruhigen Wohngegend erwartet Sie dieses äußerst gepflegte Einfamilienhaus, das massiv erbaut und fortwährend instand gehalten wurde.**

**Auf einem ideal großen, grünen Grundstück gelegen, bietet die Immobilie rund 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche – perfekt zugeschnitten auf die Bedürfnisse von Familien oder Paaren, die Wert auf Wohnqualität und ein harmonisches, naturnahes Umfeld legen.**

**Der Eingangsbereich des Hauses empfängt Sie herzlich und bietet angenehmen Platz für Besucher und Gäste und hält idealer Weise eine Garderobe bereit. Hier schließen sich das Gäste-WC und der Hauswirtschaftsraum an. Von der Diele aus gelangen Sie zum einen in die separate Küche mit Einbauküche und praktischem Essbereich sowie in den modern großen Wohn- und Essbereich – das Herzstück des Hauses. Ein wunderbarer großer Lebensraum mit ganz viel Wohlfühlatmosphäre: Große Fensterflächen und ein Glaserker sorgen für eine helle, freundliche Stimmung und schaffen ein behagliches Wohngefühl. Der direkte Zugang zur Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zu entspannten Stunden ein.**

**Im Obergeschoss erwarten Sie drei komfortable Schlafzimmer, die mit ihrer beeindruckenden Größe und dem cleveren Zuschnitt zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ein gut ausgestattetes Vollbad rundet diese Wohnebene ab und sorgt für zusätzlichen Komfort.**

**Ein weiteres Plus: Die Gaszentralheizung wurde in den letzten Jahren erneuert und garantiert effizientes Heizen sowie ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Darüber hinaus verfügt das Haus über eine Photovoltaikanlage, bei der die Erträge aus dem Einspeisevertrag übernommen werden können.**

**Der Außenbereich begeistert mit einem pflegeleichten, wunderschön grün angelegten Grundstück. Es bietet sowie Raum für Spiel und Entspannung als auch für gärtnerische Gestaltungsideen.**

**Die gemütliche Terrasse ist ein idealer Ort, um sonnige Nachmittage oder laue Sommerabende zu genießen.**

**Eine massive Garage bietet Platz für einen PKW.**

**Möchten Sie mehr erfahren, dann melden Sie sich sehr gern bei uns! Wir stellen Ihnen dieses Objekt gern vollumfänglich vor.**

**Número de propiedad: 26092014 - 18211 Bargeshagen - Admannshagen-Bargeshagen**

## **Detalles de los servicios**

- eingefriedetes Grundstück
- naturnahe Lage
- modern großer Wohnbereich
- Parkettboden
- Glaserker
- 4 Zimmer mit idealen Grundrisschnitten
- Süd-West-Terrasse mit Markise
- Garage
- Photovoltaik mit Einspeisevertrag bis ins Jahr 2030

**Número de propiedad: 26092014 - 18211 Bargeshagen - Admannshagen-Bargeshagen**

## **Todo sobre la ubicación**

**Bargeshagen ist Teil der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen. Eingebettet in schöner Natur aber dennoch nahe zur Stadt sowie zur Ostsee ist Bargeshagen der ideale Ort für Familien.**

**Das nahegelegene Einkaufszentrum "Ostseepark" bietet optimale Einkaufsbedingungen, weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich nur wenige Autominuten entfernt. Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist gegeben.**

**Die Region um Bargeshagen bietet zudem eine Vielzahl von gut ausgebauten Radwegen, so dass die nah gelegenen Ostseebäder Börgerende, Nienhagen, Heiligendamm und Warnemünde auch autofrei gut erreichbar sind.**

**Número de propiedad: 26092014 - 18211 Bargeshagen - Admannshagen-Bargeshagen**

## Otros datos

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Número de propiedad: 26092014 - 18211 Bargeshagen - Admannshagen-Bargeshagen**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Corinne Briesemeister**

---

**Fährstraße 18a, 18147 Rostock**

**Tel.: +49 381 - 44 74 11 00**

**E-Mail: [rostock@von-poll.com](mailto:rostock@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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