

Lambrechtshagen

Wohnglück vor den Toren der Hansestadt - Einfamilienhaus mit pflegeleichtem Grundstück

Número de propiedad: 25092022



PRECIO DE COMPRA: 380.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 117 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 473 m²

Número de propiedad: 25092022 - 18069 Lambrechtshagen

- 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: 25092022 - 18069 Lambrechtshagen

De un vistazo

Número de propiedad	25092022
Superficie habitable	ca. 117 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1995
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	380.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Características	WC para invitados

Número de propiedad: 25092022 - 18069 Lambrechtshagen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	22.05.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	97.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 25092022 - 18069 Lambrechtshagen

La propiedad



Número de propiedad: 25092022 - 18069 Lambrechtshagen

La propiedad



Número de propiedad: 25092022 - 18069 Lambrechtshagen

La propiedad



Número de propiedad: 25092022 - 18069 Lambrechtshagen

La propiedad



Número de propiedad: 25092022 - 18069 Lambrechtshagen

La propiedad



Número de propiedad: 25092022 - 18069 Lambrechtshagen

Planos de planta



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: 25092022 - 18069 Lambrechtshagen

Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! In einer angenehm ruhigen Wohngegend erwartet Sie dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus, das im Jahr 1995 erbaut und seither kontinuierlich instandgehalten wurde. Auf einem ca. 473 m² großen Grundstück gelegen, bietet die Immobilie rund 117 m² Wohnfläche – perfekt zugeschnitten auf die Bedürfnisse von Familien oder Paaren, die Wert auf Wohnqualität und ein harmonisches Umfeld legen. Schon beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich, von dem aus Sie direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich gelangen – das Herzstück des Hauses. Hier trifft Funktionalität auf Wohlfühlatmosphäre: Große Fensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Stimmung und schaffen eine behaglichen Wohngefühl. Der direkte Zugang zur Terrasse erweitert den Wohnraum nach draußen und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Die angrenzende Küche überzeugt mit ihrer funktionalen Ausstattung und bietet reichlich Stauraum sowie Arbeitsfläche – perfekt für alle, die gerne kochen oder Gäste bewirten. Dank der offenen Verbindung zum Wohn- und Essbereich steht gemeinsamen Mahlzeiten und geselligem Beisammensein nichts im Wege. Im Erdgeschoss befindet sich darüber hinaus ein praktisches Gäste-WC, ein geräumiger Hauswirtschaftsraum sowie ein weiteres, flexibel nutzbares Zimmer – ideal als Büro, Hobbyraum oder zusätzliches Schlafzimmer. Im Obergeschoss erwarten Sie zwei 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 erst 2023 erneuert und garantiert effizientes Heizen sowie ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Der Außenbereich begeistert mit einem pflegeleichten Grundstück, eingebettet in ein grünes und naturbelassenes Wohnumfeld. Es bietet 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: 25092022 - 18069 Lambrechtshagen

Detalles de los servicios

- Baujahr: 1995
- Zustand: Gepflegt, laufend instandgehalten
- Grundstück: ca. 473?m², pflegeleicht
- Wohnfläche: ca. 117?m²
- Zimmer: 4
- 1 Vollbad (Obergeschoss)
- 1 Gäste-WC (Erdgeschoss)
- Heizung: Gaszentralheizung, erneuert 2023

Número de propiedad: 25092022 - 18069 Lambrechtshagen

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage im beliebten Ortsteil Alt Sievershagen der Gemeinde Lambrechtshagen, unmittelbar vor den Toren der Hansestadt Rostock. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, viel Grün und einem dörflich geprägten Charme, der naturnahes Wohnen mit hervorragender Anbindung an die Stadt verbindet. Dank der Nähe zur B105 sowie zur Autobahn A20 erreichen Sie das Rostocker Stadtzentrum, den Hauptbahnhof oder den Überseehafen in nur wenigen Fahrminuten. Auch die Ostsee mit dem beliebten Seebad Warnemünde ist in ca. 15 Minuten mit dem Auto erreichbar – ideal für Ausflüge an den Strand.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich sowohl direkt in Lambrechtshagen als auch im nahegelegenen Rostock-Evershagen und Reutershagen. Das große Einkaufszentrum „Ostsee Park Sievershagen“ mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und Freizeitangeboten ist nur wenige Minuten entfernt und bietet alles für den täglichen Bedarf. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und naturnahen Aktivitäten ein – sei es im nahegelegenen Barnstorfer Wald, an der Warnow oder im Küstenwald von Warnemünde. Gleichzeitig profitieren Sie von der ruhigen, entspannten Wohnlage mit hoher Lebensqualität und gutem Umfeld.

Número de propiedad: 25092022 - 18069 Lambrechtshagen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.5.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 97.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25092022 - 18069 Lambrechtshagen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a Rostock
E-Mail: rostock@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com