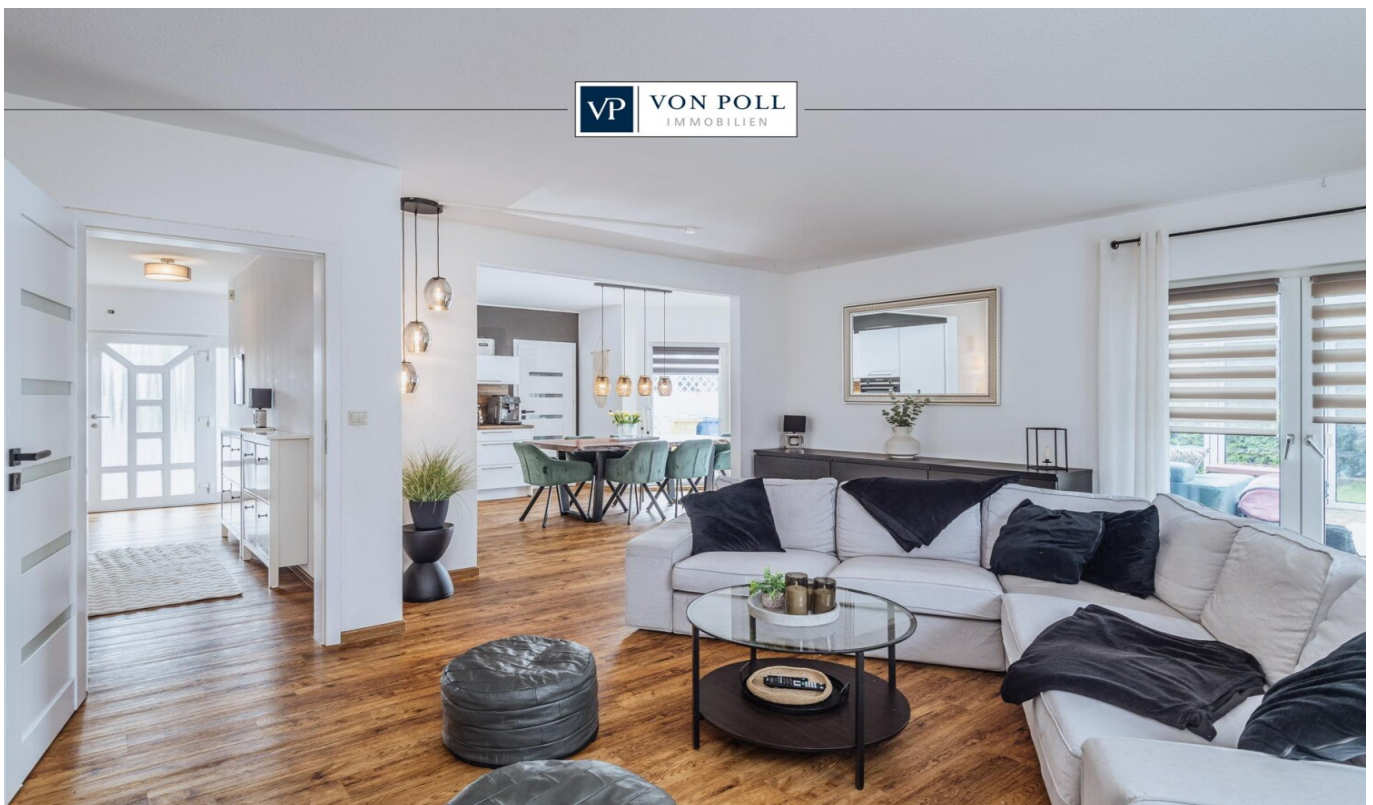


Bentwisch

# Espacio para los sueños de toda la vida | Moderna casa unifamiliar con 6 habitaciones y invernadero en una parcela soleada

Número de propiedad: 25092036P



PRECIO DE COMPRA: 480.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 145 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 463 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25092036P - 18182 Bentwisch

- 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: 25092036P - 18182 Bentwisch

## De un vistazo

Número de propiedad	25092036P
Superficie habitable	ca. 145 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1995
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	480.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Componentes prefabricados
Espacio utilizable	ca. 190 m²
Características	Terraza, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25092036P - 18182 Bentwisch

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	06.08.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	116.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 25092036P - 18182 Bentwisch

## La propiedad





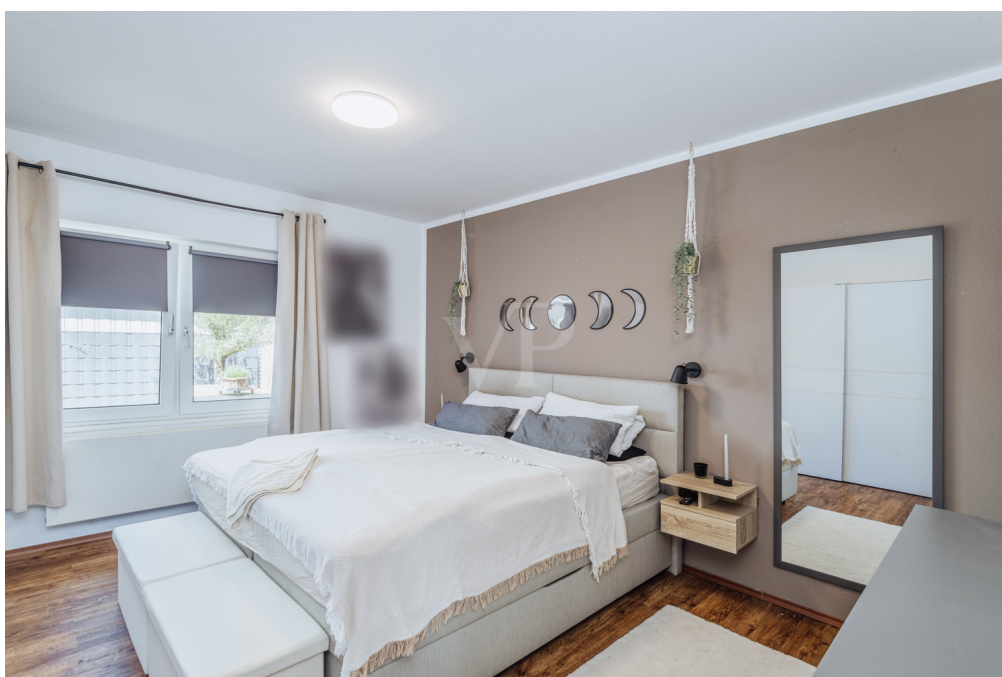
Número de propiedad: 25092036P - 18182 Bentwisch

## La propiedad



Número de propiedad: 25092036P - 18182 Bentwisch

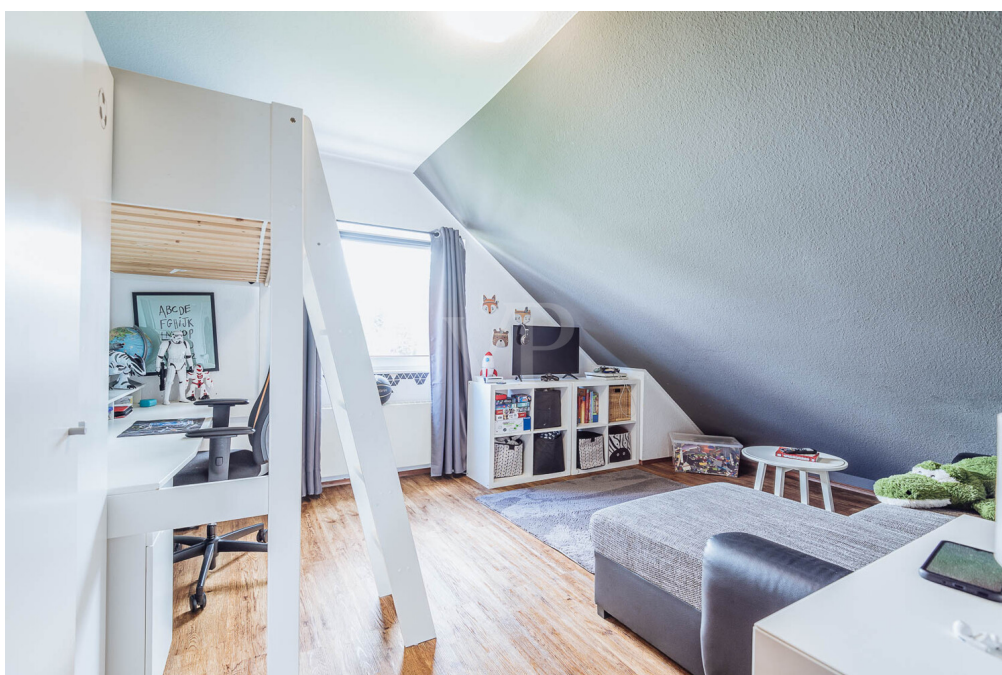
## La propiedad





Número de propiedad: 25092036P - 18182 Bentwisch

## La propiedad





Número de propiedad: 25092036P - 18182 Bentwisch

## La propiedad





Número de propiedad: 25092036P - 18182 Bentwisch

## La propiedad



Número de propiedad: 25092036P - 18182 Bentwisch

## La propiedad



**Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten**

Rostock und Umgebung



Número de propiedad: 25092036P - 18182 Bentwisch

## 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: 25092036P - 18182 Bentwisch

## Una primera impresión

Esta moderna casa Kampa, bien cuidada, se construyó en 1995 en una parcela de aproximadamente 463 m<sup>2</sup> y se ha mantenido en constante mantenimiento a lo largo de los años, siendo sometida a una modernización integral en 2021. Ahora presume de un estilo contemporáneo con un impresionante invernadero y una hermosa terraza cubierta. Con una fantástica superficie habitable de aproximadamente 190 m<sup>2</sup> distribuidos en seis habitaciones, un maravilloso invernadero, dos baños, un amplio lavadero y un trastero, la propiedad ofrece un valioso espacio habitable para familias numerosas, parejas o cualquier persona que aprecie un hogar cómodo y espacioso. La casa impresiona por su distribución clara, práctica y moderna. Dispone de un total de seis habitaciones, incluyendo cinco dormitorios independientes que pueden utilizarse flexiblemente como despachos, habitaciones de invitados o habitaciones infantiles. Un baño completo en la planta baja y un aseo con ducha en la planta superior garantizan un ambiente agradable y relajado, incluso para familias numerosas. La planta baja alberga el dormitorio principal y un amplio salón-comedor que, gracias a su luminosidad y amplitud, sirve como punto de encuentro para la vida familiar. Un invernadero acristalado es el punto culminante de la propiedad y se extiende desde el salón-comedor principal, creando una segunda sala de estar. Los ventanales de suelo a techo proporcionan abundante luz natural y una hermosa vista al jardín privado. La moderna cocina ofrece amplio espacio de almacenamiento y espacio para un amplio comedor. Un lavadero y una despensa junto a la cocina complementan a la perfección el espacio habitable. Todo el salón ha sido completamente modernizado y le da la bienvenida con un elegante diseño diáfano. En la planta superior, encontrará cuatro de los cinco dormitorios, así como un baño con ducha y luz natural. Las habitaciones ofrecen tamaños ideales y una distribución ventajosa. Uno de los dormitorios también cuenta con un balcón cubierto con orientación suroeste, que proporciona espacio exterior adicional y una hermosa vista. La propiedad incluye una terraza cubierta y protegida, accesible desde el salón-comedor, perfecta para socializar al aire libre o disfrutar de tardes de relax. El jardín es de bajo mantenimiento y ofrece amplio espacio para diversos usos. Una pequeña zona de juegos encantará a los niños. Una cochera y una plaza de aparcamiento adicional ofrecen un cómodo estacionamiento en la propiedad. La casa cuenta con un sistema de calefacción moderno, instalado en 2021. Con esta casa unifamiliar, adquirirá una vivienda bien cuidada y con un diseño cuidado en una zona residencial muy solicitada, que le ofrece a usted y a su familia amplio espacio para hacer realidad sus planes de vida. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita personal. Descubra las ventajas de esta propiedad.

Número de propiedad: 25092036P - 18182 Bentwisch

## Detalles de los servicios

- vollumfängliche Modernisierung des Erdgeschosses in 2021
- pflegeleichtes, sonniges Grundstück
- unglaubliche ca. 190 m² Wohn-/Nutzfläche
- 6 Zimmer, davon 5 Schlafzimmer
- offener Wohn- und Essbereich mit Wintergarten- sowie Terrassenzugang
- traumhaft großer Wintergarten
- pflegeleichter Garten mit kleiner Spielanlage und fantastischer Terrasse
- Vollbad im Erdgeschoss
- Duschbad im Obergeschoss
- überdachter Balkon
- Hauswirtschaftsraum
- Vorratsraum angrenzend an die Küche
- Carport + Außenstellplatz
- neuwertige Heizungsanlage (2021)



Número de propiedad: 25092036P - 18182 Bentwisch

## Todo sobre la ubicación

In ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage der Gemeinde Bentwisch befindet sich dieses Einfamilienhaus in einer angenehmen Nachbarschaft mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern.

Die Umgebung vereint naturnahes Wohnen mit hervorragender Anbindung an die Hansestadt Rostock – ideal für alle, die stadtnah leben und dennoch ein entspanntes, grünes Umfeld schätzen.

Bentwisch überzeugt mit einer ausgezeichneten Infrastruktur für den täglichen Bedarf: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und zahlreiche weitere Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar.

Besonders hervorzuheben ist das Hansecenter Bentwisch, eines der größten Einkaufszentren im Landkreis Rostock. Hier finden sich nicht nur namhafte Fachmärkte, Modegeschäfte und Elektronikmärkte, sondern auch ein breites Gastronomieangebot, Dienstleistungen sowie vielseitige Freizeit- und Shoppingmöglichkeiten – ein lebendiger Treffpunkt für die ganze Region.

Ergänzt wird die Versorgung durch das nahegelegene Gewerbegebiet mit weiteren Fachhändlern und Dienstleistern. Familien profitieren zudem von Kindertagesstätten, einer modernen Grundschule und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung. Sportanlagen, Spielplätze und ein aktives Vereinsleben schaffen ein lebendiges und zugleich erholsames Wohnumfeld.

Die verkehrstechnische Anbindung ist optimal: Über die Bundesstraße B105 sowie die Autobahnen A19 und A20 gelangt man schnell in die Rostocker Innenstadt, zum Überseehafen oder an die Ostseeküste. Die beliebten Strände von Markgrafenheide, Graal-Müritz oder Warnemünde sind je nach Ziel in nur etwa 15 bis 25 Minuten mit dem Auto erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr sorgt mit Busverbindungen für eine flexible Mobilität.

Insgesamt bietet diese Lage eine ideale Kombination aus naturnaher Ruhe, urbaner Nähe und umfassender Versorgung – perfekt für Familien, Berufstätige und alle, die ein gut angebundenes Zuhause mit hoher Lebensqualität suchen.

Número de propiedad: 25092036P - 18182 Bentwisch

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 116.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25092036P - 18182 Bentwisch

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)