

Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Ubicación idílica entre el mar Báltico y un campo de golf | Una joya en una propiedad soleada con ambiente vacacional.

Número de propiedad: 25092043



PRECIO DE COMPRA: 310.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 80 m² • HABITACIONES: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 516 m²

Número de propiedad: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

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

Número de propiedad: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

De un vistazo

Número de propiedad	25092043
Superficie habitable	ca. 80 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1982
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	310.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1992
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 130 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	24.09.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	89.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1982

Número de propiedad: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

La propiedad



Número de propiedad: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

La propiedad



Número de propiedad: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

La propiedad



Número de propiedad: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

La propiedad



Número de propiedad: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

La propiedad



Número de propiedad: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

La propiedad



Número de propiedad: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

La propiedad



Número de propiedad: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

La propiedad



Número de propiedad: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

La propiedad



Número de propiedad: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Una primera impresión

Construida en 1982, esta casa unifamiliar, con un estilo finlandés, se encuentra en una codiciada zona residencial junto a un campo de golf, cerca del mar Báltico, en un idílico entorno natural. Enclavada en una hermosa parcela verde con maravillosas vistas panorámicas al suave paisaje, la propiedad ofrece habitaciones individuales, comodidad, privacidad y tranquilidad. Impresiona por su encanto único, combinado con características funcionales, y fue construida con cariño por los propietarios, modernizada en la década de 1990 y mantenida continuamente. Se accede a la planta baja a través de la pequeña terraza o del estrecho recibidor, que conduce a las zonas de estar con cocina americana y una acogedora estufa de leña. Desde aquí se disfruta de una magnífica vista del cuidado jardín y del paisaje circundante, con sus suaves prados y campos que se extienden hasta el mar Báltico. Esta planta también incluye un baño con ducha, una sauna y un trastero. Una escalera compacta conduce a la planta superior, que consta de un dormitorio con terraza, un aseo y un vestidor. Los suelos son de moqueta. Un pequeño sótano y un trastero contiguo realzan aún más la propiedad. Una encantadora casa de invitados es un activo importante, que acoge con calidez a amigos e invitados. Esta pequeña residencia sin calefacción cuenta con un salón-comedor de planta abierta, un baño con ducha y un dormitorio en la planta superior, con una superficie total de aproximadamente 40 metros cuadrados. Este pequeño paraíso se asienta sobre una parcela de 500 metros cuadrados con árboles frutales y una variedad de plantas verdes y con flores. La terraza, con su zona de estar protegida, ofrece un ambiente tranquilo y natural, perfecto para relajarse. Gracias a su ubicación junto a una urbanización, la propiedad, cuidadosamente ajardinada, está rodeada de amplios espacios verdes y solo tiene dos vecinos. Hay una plaza de aparcamiento en la parte delantera de la propiedad, que sirve de entrada. Tanto los aficionados al golf como los amantes de la naturaleza apreciarán la proximidad al campo de golf con sus vistas al mar Báltico. La hermosa playa de arena blanca del mar Báltico está a solo unos minutos.

Número de propiedad: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Detalles de los servicios

- vielfältige Nutzungs- und Gestaltungspotenziale
- idyllische Naturlage
- Ostsee und Golfplatznähe
- individuelle, funktionelle Ausstattung mit Potenzial
- Kamin
- Sauna
- vollständig eingerichtetes Gästehaus
- Kfz Stellplatz
- Privatsphäre
- entwickelbares Idyll

Número de propiedad: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Todo sobre la ubicación

Die Lage zwischen den traditionsreichen mecklenburgischen Seebädern Heiligendamm und Kühlungsborn ist einzigartig: etwas zurückgesetzt von der Küste, aber durch seine Höhe u.a. mit freiem Blick auf die Ostsee. Hier ist die gesunde Meeresluft ein ständiger Begleiter.

Wittenbeck ist eine Gemeinde im Landkreis Rostock in Mecklenburg-Vorpommern (Deutschland). Die Gemeinde wird vom Amt Bad Doberan-Land mit Sitz in der gleichnamigen Stadt verwaltet. Sie liegt zwischen der Ostseeküste, dem Höhenzug Kühlung, dem ältesten deutschen Seebad Heiligendamm sowie den Städten Kühlungsborn und Bad Doberan. Zu Wittenbeck gehören die Ortsteile Hinter Bollhagen und Klein Bollhagen.

An der Gemeindegrenze zu Kühlungsborn befindet sich der Golfplatz Wittenbeck mit einem 18-Loch-Meisterschaftskurs und einem Neun-Loch-Golfplatz. Hier erwarten den Golfspieler spektakuläre Löcher und von Bächen, Teichen und Bunkern gesäumte Fairways. Die imposante Kulisse des Kühlungswaldes im Norden, ästhetisch in die Landschaft eingebaute Wasserfälle und die außerordentlich vielfältige Flora und Fauna prägen die Anlage und hinterlassen einen nachhaltigen Eindruck.

Número de propiedad: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 89.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com