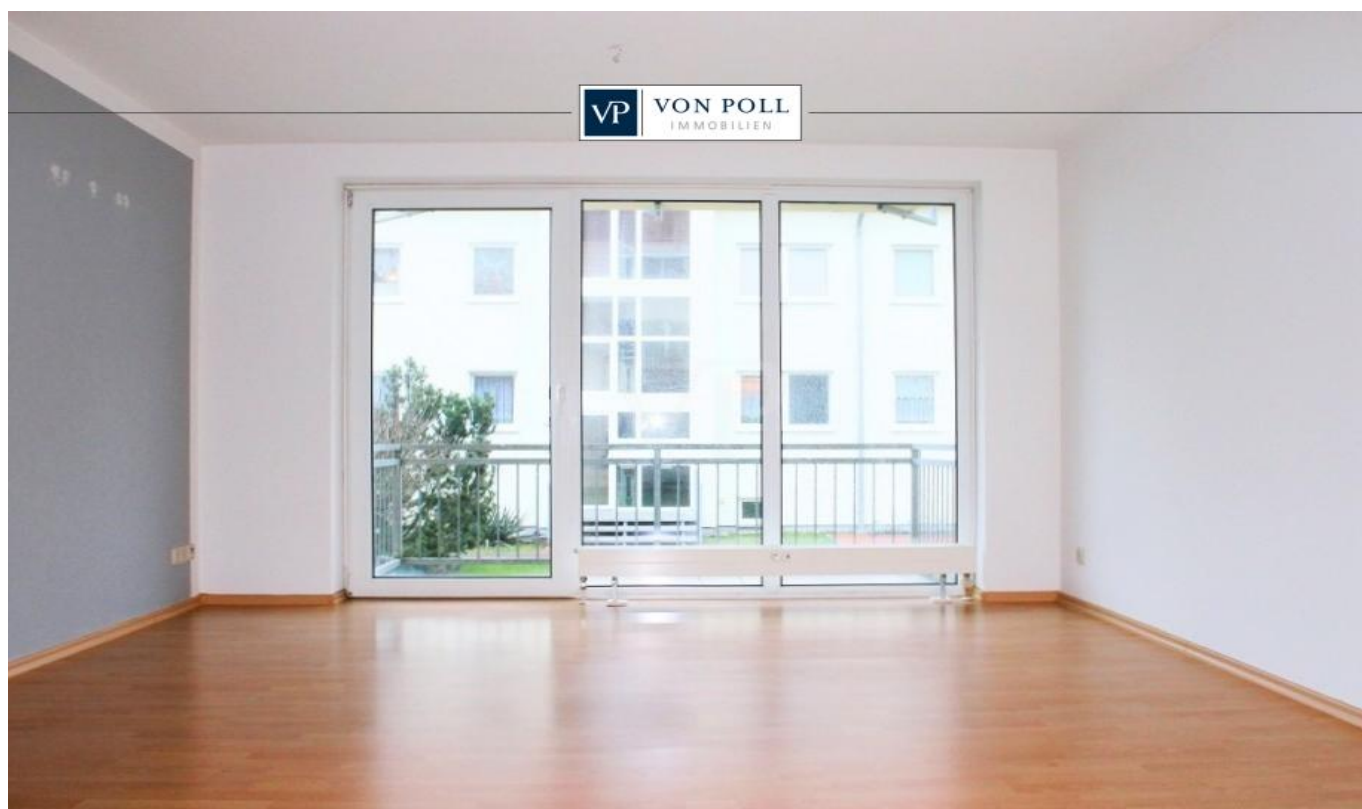


**Elmenhorst - Elmenhorst-Lichtenhagen**

Se alquila apartamento de 2 habitaciones con  
balcón y plaza de aparcamiento cerca del mar  
Báltico.

*Número de propiedad: 25092029X*



**PRECIO DE COMPRA: 165.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 50,77 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2**

Número de propiedad: 25092029X - 18107 Elmenhorst - Elmenhorst-Lichtenhagen

- 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: 25092029X - 18107 Elmenhorst - Elmenhorst-Lichtenhagen

## De un vistazo

Número de propiedad	25092029X	Precio de compra	165.000 EUR
Superficie habitable	ca. 50,77 m <sup>2</sup>	Piso	Planta baja
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas	Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Habitaciones	2	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	1	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1996		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

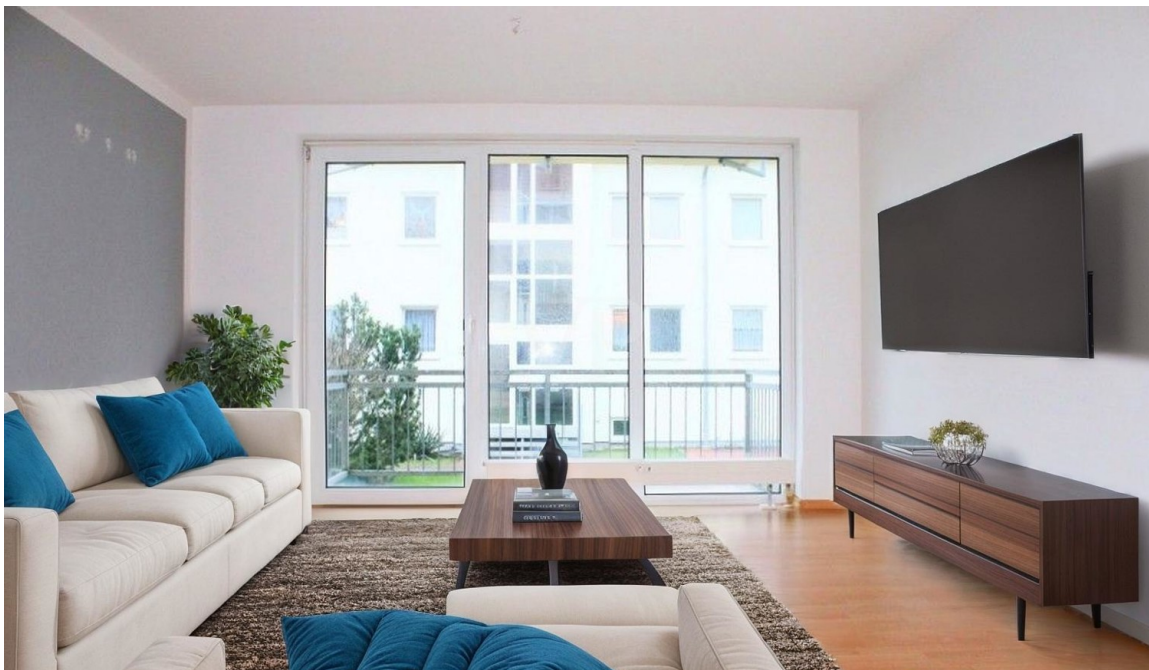
Número de propiedad: 25092029X - 18107 Elmenhorst - Elmenhorst-Lichtenhagen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	84.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	23.12.2030	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 25092029X - 18107 Elmenhorst - Elmenhorst-Lichtenhagen

## La propiedad



Número de propiedad: 25092029X - 18107 Elmenhorst - Elmenhorst-Lichtenhagen

## La propiedad



Número de propiedad: 25092029X - 18107 Elmenhorst - Elmenhorst-Lichtenhagen

## La propiedad



Número de propiedad: 25092029X - 18107 Elmenhorst - Elmenhorst-Lichtenhagen

## La propiedad



Número de propiedad: 25092029X - 18107 Elmenhorst - Elmenhorst-Lichtenhagen

## 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: 25092029X - 18107 Elmenhorst - Elmenhorst-Lichtenhagen**

## Una primera impresión

Este atractivo apartamento se encuentra en la planta baja de un edificio multifamiliar construido en 1996. Con aproximadamente 50,77 m<sup>2</sup> de superficie habitable, es ideal para personas solteras, parejas o cualquier persona que aprecie una vida cómoda y bien diseñada en un entorno agradable. El apartamento cuenta con dos estancias bien proporcionadas: un amplio salón-comedor y un dormitorio independiente. El luminoso salón ofrece diversas posibilidades de diseño y acceso directo al balcón. Aquí podrá disfrutar de momentos de relax al aire libre y dispone de amplio espacio para una zona de estar. Un baño con ducha en buen estado y un trastero completan el apartamento. Un sótano privado ofrece espacio adicional para guardar sus pertenencias. Hay una plaza de aparcamiento designada en la propiedad para su coche. El apartamento cuenta con calefacción central, lo que garantiza un clima interior confortable. El edificio se encuentra en buen estado general; el mantenimiento regular garantiza el buen estado de todo el complejo. El apartamento está actualmente alquilado. La renta neta anual actual es de 4.896 €. Compruébelo usted mismo con una visita personal. Estaremos encantados de enviarle más información y concertar una cita.

**Número de propiedad: 25092029X - 18107 Elmenhorst - Elmenhorst-Lichtenhagen**

## Detalles de los servicios

- 2 Zimmer Eigentumswohnung
- Einbauküche
- Balkon
- Kellerraum
- PKW-Stellplatz
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- Gemeinschaftlicher Waschraum

**Número de propiedad: 25092029X - 18107 Elmenhorst - Elmenhorst-Lichtenhagen**

## Todo sobre la ubicación

Elmenhorst-Lichtenhagen liegt im direkten Einzugsgebiet der Hansestadt Rostock zwischen den Ostseebädern Nienhagen und Warnemünde. Der feinsandige Ostseestrand ist nur etwa fünf Kilometer entfernt. Die Gemeinde bietet naturnahes Wohnen mit frischer Ostseeluft und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten – vom Radfahren bis zu Spaziergängen im angrenzenden Landschaftsschutzgebiet.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermarkt, Bäcker und Dienstleister finden sich vor Ort. Größere Einkaufszentren wie Marktkauf und das City-Center Warnowallee erreichen Sie in wenigen Minuten im nahegelegenen Rostocker Stadtteil Lütten-Klein. Elmenhorst-Lichtenhagen ist gut an das Straßennetz und den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Kindergärten, Schulen und medizinische Versorgung sind ebenfalls in der Nähe vorhanden.

Der Ort verbindet traditionelles Dorfbild mit reetgedeckten Bauernhäusern und moderner Wohnentwicklung – ideal für alle, die Ruhe, Natur und Stadtnähe kombinieren möchten.

**Número de propiedad: 25092029X - 18107 Elmenhorst - Elmenhorst-Lichtenhagen**

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.12.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 84.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Número de propiedad: 25092029X - 18107 Elmenhorst - Elmenhorst-Lichtenhagen

## 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)