

Rostock - Diedrichshagen

Elegante villa urbana de estilo Bauhaus | Casa moderna cerca del mar Báltico y del campo de golf en una parcela soleada.

Número de propiedad: 25092041P



PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 165 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 700 m²

Número de propiedad: 25092041P - 18119 Rostock - Diedrichshagen

- 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: 25092041P - 18119 Rostock - Diedrichshagen

De un vistazo

Número de propiedad	25092041P	Precio de compra	A petición
Superficie habitable	ca. 165 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	5	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3	Modernización / Rehabilitación	2022
Baños	2	Estado de la propiedad	como nuevo
Año de construcción	2017	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior	Espacio utilizable	ca. 198 m ²
		Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25092041P - 18119 Rostock - Diedrichshagen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	82.60 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	25.05.2035	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2017

Número de propiedad: 25092041P - 18119 Rostock - Diedrichshagen

La propiedad



Número de propiedad: 25092041P - 18119 Rostock - Diedrichshagen

La propiedad



Número de propiedad: 25092041P - 18119 Rostock - Diedrichshagen

La propiedad



Número de propiedad: 25092041P - 18119 Rostock - Diedrichshagen

La propiedad



Número de propiedad: 25092041P - 18119 Rostock - Diedrichshagen

La propiedad



Número de propiedad: 25092041P - 18119 Rostock - Diedrichshagen

La propiedad



Número de propiedad: 25092041P - 18119 Rostock - Diedrichshagen

La propiedad



Número de propiedad: 25092041P - 18119 Rostock - Diedrichshagen

La propiedad



DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS: BÄNDL: DEUTSCHLANDSTEST.DE

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022
Top-Makler Rostock
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: 100 Immobilien
IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 10/23

Handelsblatt
TOP Kunden-Beratung
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 21 Immobilienmakler
ServiceValue GmbH
11.06.2024

Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten
Rostock und Umgebung



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Rostock

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 10/23

Número de propiedad: 25092041P - 18119 Rostock - Diedrichshagen

Planos de planta



LEGENDE

- 01 Diele - 16,26 m²
- 02 Wohnzimmer - 38,36 m²
- 03 Küche - 11,29 m²
- 04 HWR
- 05 Gäste-WC - 3,86 m²
- 06 Garderobe - 1,32 m²
- 07 Technik - 4,63 m²
- 08 Abstellraum - 6,93 m²
- 09 Stellplatz
- 10 Terrasse



LEGENDE

- 01 Flur - 8,71 m²
- 02 Elternbad - 9,90 m²
- 03 Raum - 8,10 m²
- 04 Schlafen - 16,27 m²
- 05 Kind - 14,79 m²
- 06 Ankleide - 3,10 m²
- 07 Kinderbad - 7,09 m²
- 08 Büro - 13,94 m²

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: 25092041P - 18119 Rostock - Diedrichshagen

Una primera impresión

Un hermoso terreno en una ubicación privilegiada y tranquila, ahora hogar de una casa de ensueño. Se vende una villa moderna de estilo Bauhaus atemporal, que combina elegancia, luminosidad y confort moderno al más alto nivel. Con dos plantas y una arquitectura impresionante, esta casa, construida en 2017, es una auténtica declaración de estilo. En aproximadamente 165 m² de superficie habitable y una parcela totalmente vallada de aproximadamente 700 m², se crea una casa con amplio espacio, luz y privacidad. La propiedad le da la bienvenida con una sensación de exclusividad desde el primer momento: un moderno portón eléctrico da paso al acogedor camino de entrada que conduce a la casa. Al entrar, le recibe un espacioso recibidor, cuyas generosas dimensiones y un aseo inteligentemente integrado crean una primera impresión impactante. Desde aquí, el salón-comedor de planta abierta, que recuerda a un salón de baile, constituye el corazón de la casa. Los ventanales de suelo a techo garantizan habitaciones luminosas y un ambiente acogedor. La cuidada arquitectura permite una transición fluida entre el salón y el comedor. La cocina contigua, equipada con muebles empotrados, impresiona no solo por sus características de alta calidad, incluyendo numerosos armarios empotrados y electrodomésticos de marca, sino también por su flexibilidad: se integra armoniosamente con el comedor en un diseño semiabierto, que puede separarse mediante una puerta si es necesario. Junto al salón se encuentra una terraza cubierta, que actúa como una extensión natural del espacio habitable. Desde aquí, la vista se extiende hasta la propiedad cercada, ofreciendo paz y privacidad. El lavadero cuenta con detalles de lujo como armarios empotrados a medida, un fregadero y una encimera: un espacio bien diseñado que simplifica con estilo la vida cotidiana. Un moderno aseo de invitados completa la planta baja. La casa consta de un total de cinco habitaciones. En la planta superior, encontrará tres dormitorios bien proporcionados que ofrecen paz y privacidad. Dos baños cumplen con los más altos estándares: un elegante baño principal con

bañera y ducha para relajarse en un spa, y un baño de invitados de alta calidad con una amplia ducha. Un vestidor completa el diseño general. La propiedad también cuenta con un excelente diseño técnico: el moderno sistema de calefacción se encuentra en una habitación independiente fuera de la casa principal, lo que mejora la comodidad y el orden. Los suelos y puertas de alta calidad realzan el carácter distintivo de esta propiedad. Una cochera de sólida construcción con un trastero contiguo, así como dos plazas de aparcamiento exteriores adicionales, ofrecen amplio espacio para los vehículos de familiares y invitados. Esta impresionante propiedad combina un diseño moderno, una funcionalidad cuidada y una elegancia atemporal: un hogar que ofrece el máximo nivel de confort y calidad de vida de una forma impresionante. Estaremos encantados de proporcionarle más información o invitarle a una visita personal. ¡Compruebe usted mismo las ventajas de esta excepcional propiedad!

Número de propiedad: 25092041P - 18119 Rostock - Diedrichshagen

Detalles de los servicios

- Baujahr 2017
- ca. 165 m² Wohnfläche
- ca. 700 m² Grundstück
- große, überdachte Südterrasse
- einladend, großzügiges Entré mit separater Garderobe
- 5 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
- Masterbad und Duschbad im Obergeschoss
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Küche mit hochwertiger Einbauküche
- Fußbodenheizung
- elektrische Außenjalousien
- Staubsaugeranlage
- geräumiger Hauswirtschaftsraum mit Einbauschränken und Arbeitsfläche
- elektrisches Tor
- massiver Carport mit Abstellraum sowie Außenstellplätzen

Número de propiedad: 25092041P - 18119 Rostock - Diedrichshagen

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich im idyllischen Rostocker Ortsteil Diedrichshagen, einem ruhigen und begehrten Wohngebiet zwischen Ostsee und Hansestadt. Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit den Vorzügen einer gut ausgebauten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Cafés und Restaurants sind bequem erreichbar, ebenso wie Ärzte, Apotheken, Kindertagesstätten und Schulen – ein Wohnort, der besonders für Familien attraktiv ist.

Die Umgebung lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein: Kilometerlange, feinsandige Strände, Dünenlandschaften, Küstenwälder und das Naturschutzgebiet Stoltera mit Steilküste und Küstenwanderwegen liegen praktisch vor der Haustür. Rad- und Wanderwege, der Ostseeküsten-Radweg sowie die Golfanlage Warnemünde bieten zahlreiche Möglichkeiten für Sport und Erholung. Das nahegelegene Warnemünde mit Hafen, Promenade, Alten Strom und Yachthafen „Hohe Düne“ ist in wenigen Minuten zu Fuß, mit dem Rad oder über den öffentlichen Nahverkehr erreichbar und begeistert mit maritimem Flair, Cafés und kulturellem Angebot.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Diedrichshagen ist durch regelmäßige Buslinien, darunter die Linie 37, gut an Rostock, Warnemünde und die umliegenden Stadtteile angebunden. Der Bahnhof Warnemünde liegt nur wenige Kilometer entfernt und ermöglicht Regionalzugverbindungen zum Rostocker Hauptbahnhof sowie weiterführend nach Lübeck, Stralsund oder Berlin. Für Autofahrer sorgen die nahegelegenen Autobahnen A19 und A20 sowie die Rostocker Stadtautobahn für schnelle und unkomplizierte Verbindungen in alle Richtungen.

So vereint Diedrichshagen die Ruhe einer naturnahen Wohnlage, unmittelbare

Ostseenähe, vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten sowie eine sehr gute Verkehrsanbindung – ein idealer Standort für Familien, Berufstätige und alle, die Lebensqualität, Erholung und Mobilität gleichermaßen schätzen.

Número de propiedad: 25092041P - 18119 Rostock - Diedrichshagen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.5.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 82.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25092041P - 18119 Rostock - Diedrichshagen

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