

Bentwisch

OPEN HOUSE AM 25.01.2025 - Einfamilienhaus mit 6 Zimmern & Wintergarten auf sonnigem Grundstück

Número de propiedad: 250920360



PRECIO DE COMPRA: 525.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 145 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 463 m²

Número de propiedad: 25092036O - 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: 25092036O - 18182 Bentwisch

De un vistazo

Número de propiedad	25092036O
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	525.000 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: 25092036O - 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: 250920360 - 18182 Bentwisch

La propiedad



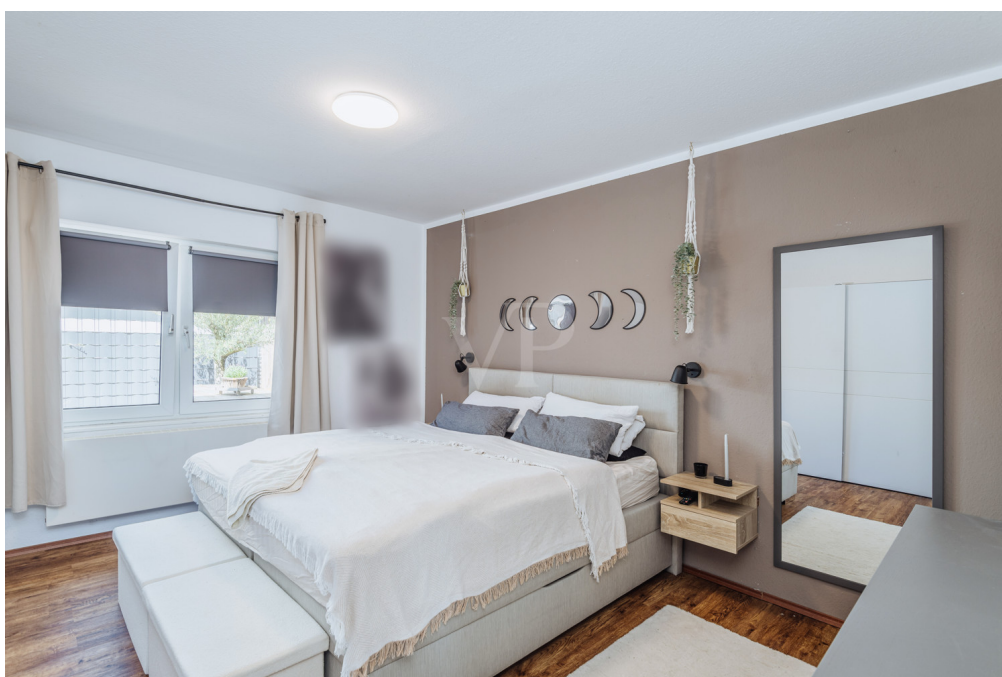
Número de propiedad: 25092036O - 18182 Bentwisch

La propiedad



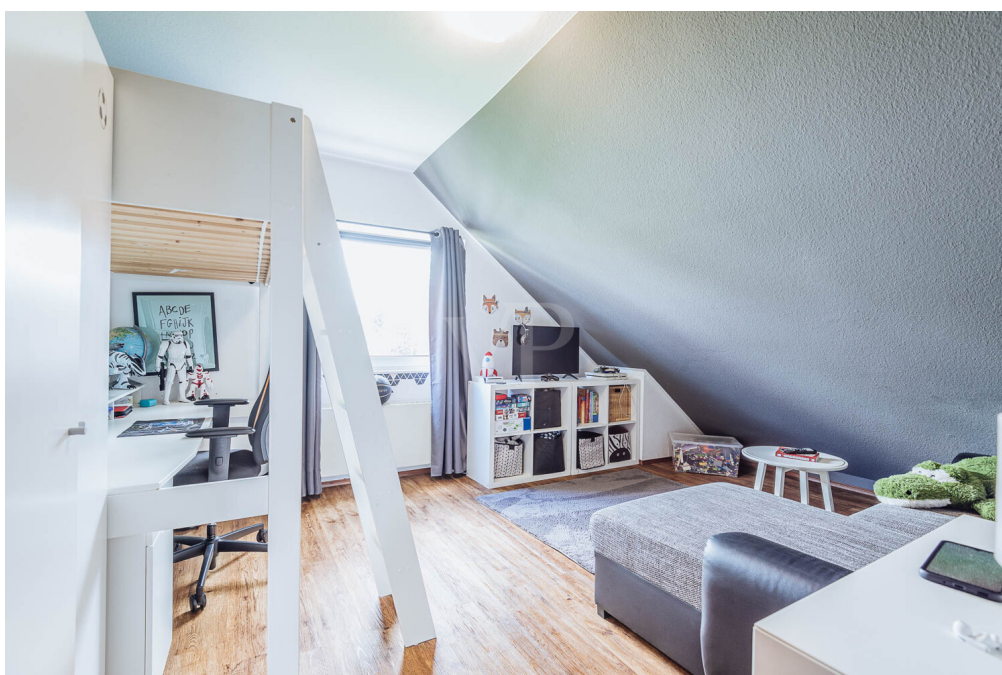
Número de propiedad: 25092036O - 18182 Bentwisch

La propiedad



Número de propiedad: 25092036O - 18182 Bentwisch

La propiedad



Número de propiedad: 250920360 - 18182 Bentwisch

La propiedad



Número de propiedad: 250920360 - 18182 Bentwisch

La propiedad



Número de propiedad: 250920360 - 18182 Bentwisch

La propiedad



DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIKAT „HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOCUS ROSTOCK | DEUTSCHLANDTEST.DE

Capital
MAKLER-KOMPASS
JULIET 2023
Top-Makler Rostock
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: 200 Immobilienmakler
in Rostock und Umgebung
GÜLTIG BIS: 06/23

Handelsblatt
TOP Kunden-Beratung
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 31 Immobilienmakler
ServiceValue GmbH
11.06.2024

VON POLL IMMOBILIEN

Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten
Rostock und Umgebung

Número de propiedad: 25092036O - 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: 25092036O - 18182 Bentwisch

Una primera impresión

+++ Open-House-Veranstaltung am 25.01.2025 +++

Wir laden Sie herzlich zu einer offenen Besichtigung am Samstag, den 25.01.2025, von 10:00 bis 13:00 Uhr ein. Nutzen Sie die Gelegenheit, die Immobilie persönlich kennenzulernen und offene Fragen direkt vor Ort zu klären. Wir bitten um vorherige Anmeldung! Die Adresse erhalten Sie nach Anmeldung per Mail.

Dieses gepflegte, moderne Kampa-Haus wurde im Jahr 1995 auf einem ca. 463 m² großen Grundstück erbaut und über die Jahre fortwährend instand gehalten und zuletzt 2021 umfassend modernisiert.

Es präsentiert sich heute in einem modernen Stil mit traumhaftem Wintergarten und traumhafter überdachter Terrassenanlage.

Mit einer fantastischen Wohn-/Nutzfläche von ca. 190 m² verteilt auf 6 Zimmer, einem wunderbaren Wintergarten, 2 Bäder, einen großzügigen Hauswirtschaftsraum sowie einen Vorratsraum bietet die Immobilie wertvollen Lebensraum für große Familien, Paare oder alle diejenigen, die Wert auf ein komfortables Zuhause mit viel Platz legen.

Das Haus überzeugt durch eine klare, praktische und moderne Raumaufteilung. Insgesamt stehen sechs Zimmer zur Verfügung, darunter fünf separate Schlafzimmer, die sich flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer nutzen lassen. Ein Vollbad im Erdgeschoss sowie ein Duschbad im Obergeschoss sorgen auch bei einer größeren Familie für ein angenehmes und entspanntes Miteinander.

Im Erdgeschoss befinden sich das Elternschlafzimmer sowie der großzügige Wohn- und Essbereich, der mit seiner Helligkeit und Größe einen zentralen Treffpunkt für das Familienleben bildet. Ein verglaster Wintergarten stellt das Highlight der Immobilie dar und fügt sich als zweites Wohnzimmer an den eigentlichen Wohn- und Essbereich an. Bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und einen schönen Blick in den eigenen Garten. Die Küche ist modern und bietet ausreichend Stauraum sowie Platz für einen geräumigen Essbereich. Ein Hauswirtschaftsraum sowie ein an die Küche angrenzender Vorratsraum ergänzen das Raumangebot perfekt. Die gesamte Wohnebene ist vollumfänglich modernisiert worden und heißt Sie mit einem stilvollen, offenen Raumkonzept herzlich Willkommen!

Im Obergeschoss finden Sie vier der insgesamt fünf Schlafzimmer sowie ein Duschbad

mit Tageslicht. Die Zimmer bieten ideale Größen sowie vorteilhafte Grundrisse. Eines der Schlafzimmer verfügt zudem über einen überdachten, nach Südwesten ausgerichteten Balkon, der zusätzlichen Freiraum und einen schönen Ausblick bietet.

Das Grundstück beherbergt eine geschützte, überdachte Terrasse, die vom Wohn- und Essbereich aus begehbar ist – ideal für gesellige Stunden im Freien oder entspannte Nachmittage. Der Garten ist pflegeleicht angelegt und bietet ausreichend Platz für verschiedene Nutzungen. Eine kleine Spielanlage lässt Kinderherzen höherschlagen. Für komfortables Parken auf dem Grundstück sorgen ein Carport sowie ein Außenstellplatz.

Das Haus wird durch eine neuwertige Heizungsanlage aus dem Jahr 2021 zuverlässig beheizt.

Mit diesem Einfamilienhaus erwerben Sie ein durchdachtes, gepflegtes Zuhause in einer gefragten Wohnlage, das Ihnen und Ihrer Familie viel Raum zur Verwirklichung persönlicher Wohnkonzepte bietet.

Gerne stehen wir für weitere Auskünfte oder einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst vor Ort von den Vorzügen dieses Immobilienangebots.

Número de propiedad: 25092036O - 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: 250920360 - 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: 25092036O - 18182 Bentwisch

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 116.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25092036O - 18182 Bentwisch

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