

**Bentwisch**

# Modernes Familienidyll mit Einliegerwohnung – exklusives Wohnen vor den Toren Rostocks

*Número de propiedad: 26092038*



**PRECIO DE COMPRA: 669.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 230 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 656 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26092038 - 18182 Bentwisch**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26092038 - 18182 Bentwisch

## De un vistazo

Número de propiedad	26092038
Superficie habitable	ca. 230 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	2019
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	669.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Componentes prefabricados
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26092038 - 18182 Bentwisch

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural pesado	Demanda de energía final	35.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	03.12.2029	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 26092038 - 18182 Bentwisch

## La propiedad



Número de propiedad: 26092038 - 18182 Bentwisch

## La propiedad



Número de propiedad: 26092038 - 18182 Bentwisch

## La propiedad



Número de propiedad: 26092038 - 18182 Bentwisch

## La propiedad



Número de propiedad: 26092038 - 18182 Bentwisch

## La propiedad



Número de propiedad: 26092038 - 18182 Bentwisch

## La propiedad



Número de propiedad: 26092038 - 18182 Bentwisch

## La propiedad



Número de propiedad: 26092038 - 18182 Bentwisch

## La propiedad



Número de propiedad: 26092038 - 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: 26092038 - 18182 Bentwisch**

## **Una primera impresión**

- **Attraktives Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung**
- **Baujahr 2019**
- **Begehrte Wohnlage in Bentwisch bei Rostock**
- **Hochwertige und moderne Ausstattung**
- **Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich**
- **Elegante Einbauküche mit viel Arbeitsfläche**
- **Stilvolles Masterbad mit freistehender Badewanne**
- **Separater Bereich für Mehrgenerationenwohnen oder Vermietung**
- **Sonnige Terrassen und liebevoll angelegter Garten**
- **Hochwertiges Gewächshaus und praktische Nebengebäude**
- **Gas-Brennwerttechnik mit Solaranlage zur Warmwasserbereitung**
- **Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung**
- **Mehrere Stellplätze direkt auf dem Grundstück**
- **Perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und Stadtnähe**

**Número de propiedad: 26092038 - 18182 Bentwisch**

## **Todo sobre la ubicación**

Bentwisch zählt zu den gefragtesten Wohnstandorten im direkten Umland der Hansestadt Rostock. Die Gemeinde verbindet auf ideale Weise die Ruhe und Lebensqualität eines gewachsenen Wohnumfeldes mit der unmittelbaren Nähe zur Ostseemetropole. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in kurzer Entfernung und machen den Alltag besonders komfortabel.

Die Rostocker Innenstadt, der Überseehafen sowie die beliebten Ostseestrände von Markgrafenheide, Graal-Müritz oder Warnemünde sind schnell erreichbar. Über die nahegelegenen Bundesstraßen und die Autobahn A19 besteht zudem eine hervorragende Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

Wer naturnah wohnen möchte, ohne auf die Vorzüge einer Großstadt zu verzichten, findet hier den perfekten Lebensmittelpunkt.

### **Fazit**

Dieses hochwertige Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung ist weit mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben. Die gelungene Verbindung aus modernem Wohnkomfort, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und der begehrten Lage vor den Toren Rostocks macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt.

Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen – mit Platz für Familie, Gäste, Generationen und neue Lebenskonzepte.

**Número de propiedad: 26092038 - 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](mailto:rostock@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**