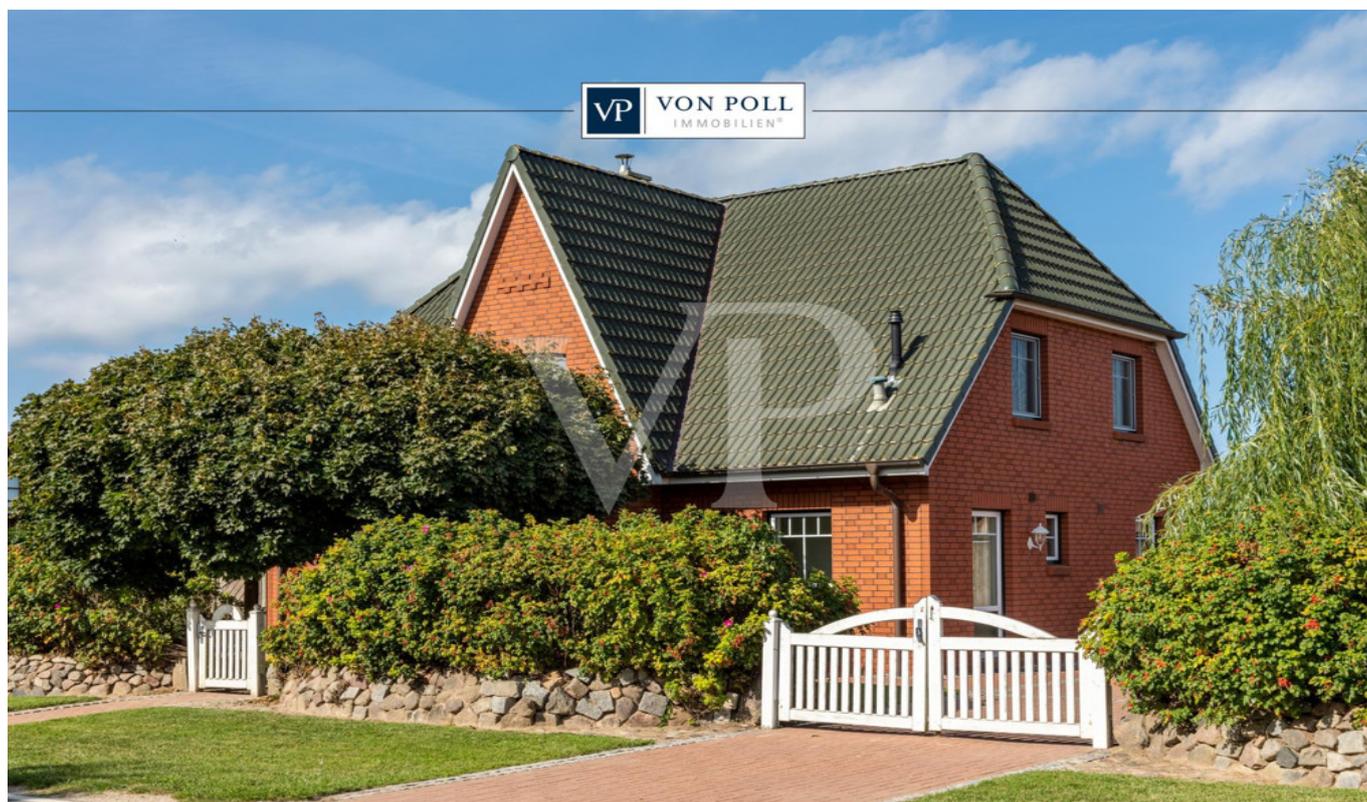


Am Salzhaff – Am Salzhaff

In Ostseenähe - Reizvolles Einfamilienhaus mit sonnigem Garten in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 24092008



PRIX D'ACHAT: 560.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 158 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.023 m²

CODE DU BIEN: 24092008 - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24092008 - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24092008
Surface habitable	ca. 158 m ²
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2004
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	560.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreiseskeine Mieterprovision
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24092008 - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	GAS	Consommation finale d'énergie	67.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.09.2030	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24092008 - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

La propriété



CODE DU BIEN: 24092008 - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

La propriété



CODE DU BIEN: 24092008 - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

La propriété



CODE DU BIEN: 24092008 - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

La propriété



CODE DU BIEN: 24092008 - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

La propriété



CODE DU BIEN: 24092008 - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

La propriété



CODE DU BIEN: 24092008 - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

La propriété



CODE DU BIEN: 24092008 - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

La propriété



CODE DU BIEN: 24092008 - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

La propriété



CODE DU BIEN: 24092008 - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24092008 - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

Une première impression

Nur einen Steinwurf vom Salzhaff und der Ostsee entfernt befindet sich dieses schöne, geschmackvoll ausgestattete Einfamilienhaus im Friesenstil mit herrlichem Garten. Erbaut im Jahre 2004 bietet dieses Haus auf ca. 158m² Wohnfläche angenehmen Wohnkomfort auf gehobenem Niveau. Schon der Eingangsbereich empfängt Sie mit einer hellen Diele. Eine doppelflügelige Tür lädt hier in den großzügigen Wohnbereich mit offen gestalteter Küche und Kamin ein. Der Grundriss lässt hier auch genügend Platz für einen Essbereich. Vom Wohnbereich aus haben Sie zwei Zugänge zum gepflegten Garten. Zwei Terrassen laden hier zum Verweilen ein. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein modernes Duschbad sowie der Hauswirtschaftsraum mit Seiteneingang. Die Fußböden in den Räumlichkeiten im Erdgeschoss sind ausgestattet mit hochwertigem Eichenparkett und Steinfliesen. Eine Massivholztreppe führt ins Obergeschoss, wo sich neben 4 separat begehbaren Zimmern ein weiteres Badezimmer mit Dusche und Doppel-Waschtisch befindet. Bis auf das geflieste Badezimmer sind hier die Räume mit Laminat ausgestattet. Eine ausklappbare Treppe führt in den mit Teppichboden ausgelegten Dachboden, der Ihnen weitere Fläche bietet. Der große, sonnige Garten ist von der Straße aus nur wenig einsehbar und bietet auch durch die schöne Gestaltung mit Hecken, Sträuchern und Bäumen viel Privatsphäre. Ein Gerätehaus sowie eine überdachte Sitzcke sind ebenfalls Bestandteil des Gartens. Platz für PKW findet sich sowohl in der Garage für 1 Pkw sowie auf den gepflasterten Stellplätzen im Freien für bis zu 3 PKW. Das Haus ist derzeit voll möbliert und möchte auf Wunsch der Eigentümer auch so übernommen werden. Es ist daher ideal geeignet für Pendler oder als Zweitwohnsitz. Gern informieren wir Sie in einem Gespräch vollumfänglich über diese Immobilie und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODE DU BIEN: 24092008 - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

Détails des commodités

- Einbauküche mit Markengeräten
- 2 Badezimmer
- Kamin
- 2 Terrassen
- Garage für 1 PKW + 3 Stellplätze

CODE DU BIEN: 24092008 - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

Tout sur l'emplacement

Das repräsentative Einfamilienhaus befindet sich im Landkreis der Hansestadt Rostock, in der Gemeinde "Am Salzhaff", im Ortsteil Rakow. Von hier aus haben Sie einen herrlichen Blick über das Salzhaff. In nur 2,5 Kilometern erreichen Sie den Strand. Hier ist das Ostseewasser nur knietief, was besonders im Sommer für angenehme Wassertemperaturen sorgt. Wassersportler kommen hier voll auf ihre Kosten. Darüber hinaus finden Sie "Am Salzhaff" gepflegte Bauern- und Reiterhöfe und viel Natur. Die Städte Neubukow und Rerik mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken und Banken sind nur wenige Kilometer entfernt. Für Ihre Kinder befinden sich eine Grundschule und eine Regionale Schule in der 4 km entfernten Stadt Neubukow. Über die Bundesstraße B105 erreichen Sie in nur ca. 30 Fahrminuten die Hansestadt Rostock und die Hansestadt Wismar in ca. 20 Fahrminuten. Die Hansestädte Lübeck und Hamburg erreichen Sie bequem über die Autobahn 20 und auch Berlin ist über die Autobahn 19 gut angebunden.

CODE DU BIEN: 24092008 - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.9.2030. Endenergieverbrauch beträgt 67.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist B. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24092008 - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a Rostock
E-Mail: rostock@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com