

Bentwisch

Un espace pour réaliser vos rêves | Maison individuelle moderne de 6 pièces avec véranda sur un terrain ensoleillé

CODE DU BIEN: 25092036P



PRIX D'ACHAT: 525.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 145 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 463 m²

CODE DU BIEN: 25092036P - 18182 Bentwisch

- 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: 25092036P - 18182 Bentwisch

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25092036P
Surface habitable	ca. 145 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1995
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	525.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Composants préfabriqués
Surface de plancher	ca. 190 m²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25092036P - 18182 Bentwisch

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	06.08.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	116.90 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 25092036P - 18182 Bentwisch

La propriété



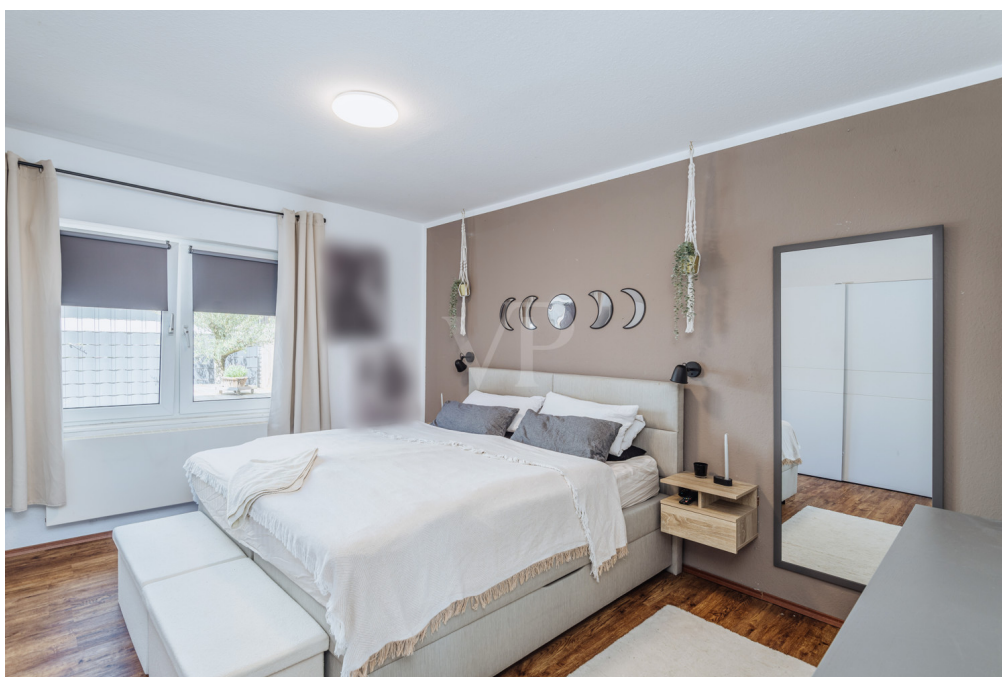
CODE DU BIEN: 25092036P - 18182 Bentwisch

La propriété



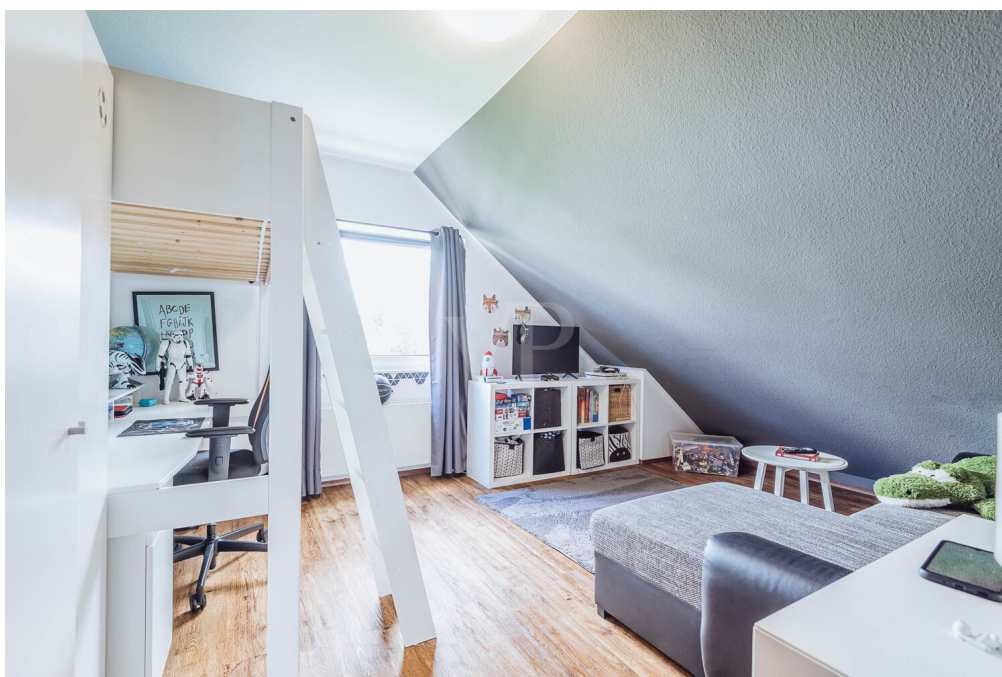
CODE DU BIEN: 25092036P - 18182 Bentwisch

La propriété



CODE DU BIEN: 25092036P - 18182 Bentwisch

La propriété



CODE DU BIEN: 25092036P - 18182 Bentwisch

La propriété



CODE DU BIEN: 25092036P - 18182 Bentwisch

La propriété



Capital
MAKLER-KOMPASS
JULY 2024
Top-Makler Rostock
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: 188 Immobilien
in 15.000 Makler

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

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 18/21 DEUTSCHLANDTEST 2024

Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten
Rostock und Umgebung

CODE DU BIEN: 25092036P - 18182 Bentwisch

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: 25092036P - 18182 Bentwisch

Une première impression

Cette maison moderne et bien entretenue, située à Kampa, a été construite en 1995 sur un terrain d'environ 463 m² et a bénéficié d'un entretien régulier au fil des ans, avec une rénovation complète en 2021. Elle arbore désormais un style contemporain, agrémenté d'une superbe véranda et d'une belle terrasse couverte. Offrant une surface habitable d'environ 190 m² répartie sur six pièces, une magnifique véranda, deux salles de bains, une buanderie spacieuse et un cellier, cette propriété offre un espace de vie précieux pour les familles nombreuses, les couples ou toute personne appréciant le confort d'une maison spacieuse. La maison séduit par son agencement clair, pratique et moderne. Elle comprend six pièces, dont cinq chambres indépendantes pouvant être aménagées en bureaux, chambres d'amis ou chambres d'enfants. Une salle de bains complète au rez-de-chaussée et une salle d'eau à l'étage garantissent une atmosphère agréable et détendue, même pour les familles nombreuses. Le rez-de-chaussée abrite la suite parentale et un vaste séjour/salle à manger lumineux et spacieux, véritable lieu de convivialité pour la famille. La véranda vitrée est le point fort de la propriété et prolonge le séjour/salle à manger principal, créant ainsi un second salon. De grandes baies vitrées offrent une abondante lumière naturelle et une jolie vue sur le jardin privatif. La cuisine moderne propose de nombreux rangements et un espace repas spacieux. Une buanderie et un cellier attenants à la cuisine complètent parfaitement l'espace de vie. L'ensemble du séjour a été entièrement modernisé et vous accueille avec un design élégant et ouvert. À l'étage, vous trouverez quatre des cinq chambres, ainsi qu'une salle de douche baignée de lumière naturelle. Les chambres offrent des dimensions idéales et une configuration optimale. L'une des chambres dispose également d'un balcon couvert exposé sud-ouest, offrant un espace extérieur supplémentaire et une vue magnifique. La propriété comprend une terrasse couverte et abritée, accessible depuis le séjour/salle à manger – idéale pour recevoir des amis ou se détendre en plein air. Le jardin, facile d'entretien, offre un espace généreux pour divers usages. Une petite aire de jeux ravira les enfants. Un abri voiture et une place de parking supplémentaire facilitent le stationnement sur la propriété. Cette maison bénéficie d'un chauffage performant grâce à un système moderne installé en 2021. Cette maison individuelle, située dans un quartier résidentiel prisé, vous offre un cadre de vie idéal, avec une conception soignée et un entretien irréprochable. Elle vous permettra, ainsi qu'à votre famille, de profiter d'un espace généreux pour réaliser vos projets. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite. Venez découvrir par vous-même les atouts de cette propriété.

CODE DU BIEN: 25092036P - 18182 Bentwisch

Détails des commodités

- 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)

CODE DU BIEN: 25092036P - 18182 Bentwisch

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25092036P - 18182 Bentwisch

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25092036P - 18182 Bentwisch

Contact

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

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: rostock@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com