

Bentwisch

Raum für Lebensträume I mod. Einfamilienhaus mit 6 Zimmern & Wintergarten auf sonnigem Grundstück

CODE DU BIEN: 25092036P



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



ı un coup d'œil
propriété
ormations énergétiques
ans d'étage
ne première impression
étails des commodités
out sur l'emplacement
us d'informations

Contact



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



Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew 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





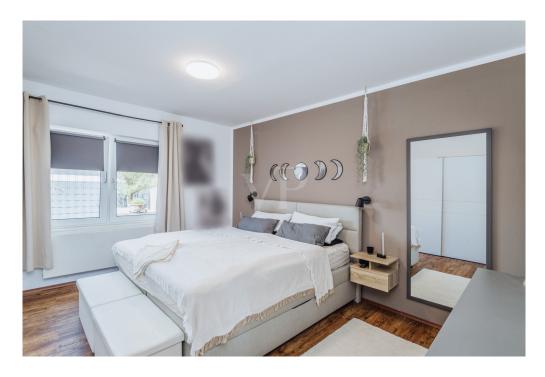


































Plans d'étage









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.



Une première impression

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.



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)



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.



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 It. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist D.



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