

Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Situation idyllique entre la mer Baltique et un terrain de golf | Un joyau niché dans une propriété ensoleillée à l'ambiance de vacances

CODE DU BIEN: 25092043



PRIX D'ACHAT: 310.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80 m² • PIÈCES: 2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 516 m²

CODE DU BIEN: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

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

CODE DU BIEN: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25092043
Surface habitable	ca. 80 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1982
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	310.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1992
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 130 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	89.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	24.09.2035	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1982

CODE DU BIEN: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

La propriété



CODE DU BIEN: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

La propriété



CODE DU BIEN: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

La propriété



CODE DU BIEN: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

La propriété



CODE DU BIEN: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

La propriété



CODE DU BIEN: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

La propriété



CODE DU BIEN: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

La propriété



CODE DU BIEN: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

La propriété



CODE DU BIEN: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

La propriété



CODE DU BIEN: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Une première impression

Construite en 1982, cette maison individuelle de style chalet finlandais se situe dans un quartier résidentiel prisé, jouxtant un golf et non loin de la mer Baltique, dans un cadre naturel idyllique. Nichée sur un terrain verdoyant offrant une vue imprenable sur un paysage vallonné, la propriété propose des pièces indépendantes, du confort, une précieuse intimité et une tranquillité absolue. Elle séduit par son charme unique et ses atouts fonctionnels. Construite avec soin par ses propriétaires, modernisée dans les années 1990 et entretenue avec le plus grand soin, elle offre un cadre de vie exceptionnel. Le rez-de-chaussée est accessible par une petite terrasse ou un hall d'entrée étroit qui dessert les pièces à vivre comprenant une cuisine ouverte et un poêle à bois chaleureux. De là, la vue sur le jardin paysager et la campagne environnante, avec ses prairies et ses champs vallonnés s'étendant jusqu'à la mer Baltique, est tout simplement magnifique. Ce niveau comprend également une salle d'eau, un sauna et un espace de rangement. Un escalier optimisant l'espace mène à l'étage, qui se compose d'une chambre avec véranda, de toilettes et d'un dressing. L'ensemble de la maison est recouvert de moquette. Un petit sous-sol et un cellier attenant complètent ce bien. Une charmante maison d'hôtes constitue un atout majeur, accueillant chaleureusement amis et invités. Cette petite habitation non chauffée comprend un séjour/salle à manger ouvert, une salle de douche et une chambre à l'étage, pour une surface totale d'environ 40 m². Ce petit havre de paix se niche sur un terrain verdoyant de 500 m² agrémenté d'arbres fruitiers et d'une variété de plantes vertes et fleuries. La terrasse, avec son coin salon abrité, offre une atmosphère paisible et verdoyante, idéale pour la détente. Située en bordure d'un lotissement, cette propriété paysagée avec soin est entourée de vastes espaces verts et ne compte que deux voisins. Une place de parking est aménagée devant la propriété, faisant office d'allée. Les amateurs de golf et les amoureux de la nature apprécieront la proximité du parcours de golf offrant une vue imprenable sur la mer Baltique. La magnifique plage de sable blanc de la mer Baltique est à seulement quelques minutes.

CODE DU BIEN: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Détails des commodités

- vielfältige Nutzungs- und Gestaltungspotenziale
- idyllische Naturlage
- Ostsee und Golfplatznähe
- individuelle, funktionelle Ausstattung mit Potenzial
- Kamin
- Sauna
- vollständig eingerichtetes Gästehaus
- Kfz Stellplatz
- Privatsphäre
- entwickelbares Idyll

CODE DU BIEN: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Tout sur l'emplacement

Die Lage zwischen den traditionsreichen mecklenburgischen Seebädern Heiligendamm und Kühlungsborn ist einzigartig: etwas zurückgesetzt von der Küste, aber durch seine Höhe u.a. mit freiem Blick auf die Ostsee. Hier ist die gesunde Meeresluft ein ständiger Begleiter.

Wittenbeck ist eine Gemeinde im Landkreis Rostock in Mecklenburg-Vorpommern (Deutschland). Die Gemeinde wird vom Amt Bad Doberan-Land mit Sitz in der gleichnamigen Stadt verwaltet. Sie liegt zwischen der Ostseeküste, dem Höhenzug Kühlung, dem ältesten deutschen Seebad Heiligendamm sowie den Städten Kühlungsborn und Bad Doberan. Zu Wittenbeck gehören die Ortsteile Hinter Bollhagen und Klein Bollhagen.

An der Gemeindegrenze zu Kühlungsborn befindet sich der Golfplatz Wittenbeck mit einem 18-Loch-Meisterschaftskurs und einem Neun-Loch-Golfplatz. Hier erwarten den Golfspieler spektakuläre Löcher und von Bächen, Teichen und Bunkern gesäumte Fairways. Die imposante Kulisse des Kühlungswaldes im Norden, ästhetisch in die Landschaft eingebaute Wasserfälle und die außerordentlich vielfältige Flora und Fauna prägen die Anlage und hinterlassen einen nachhaltigen Eindruck.

CODE DU BIEN: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 89.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

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