Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Appartement de 2 pièces en location avec balcon et place de parking près de la mer Baltique

CODE DU BIEN: 25092029X

PRIX D'ACHAT: 165.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 50,77 m^2 • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25092029X - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

- 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: 25092029X - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25092029X
Surface habitable	ca. 50,77 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1996
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	165.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25092029X - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

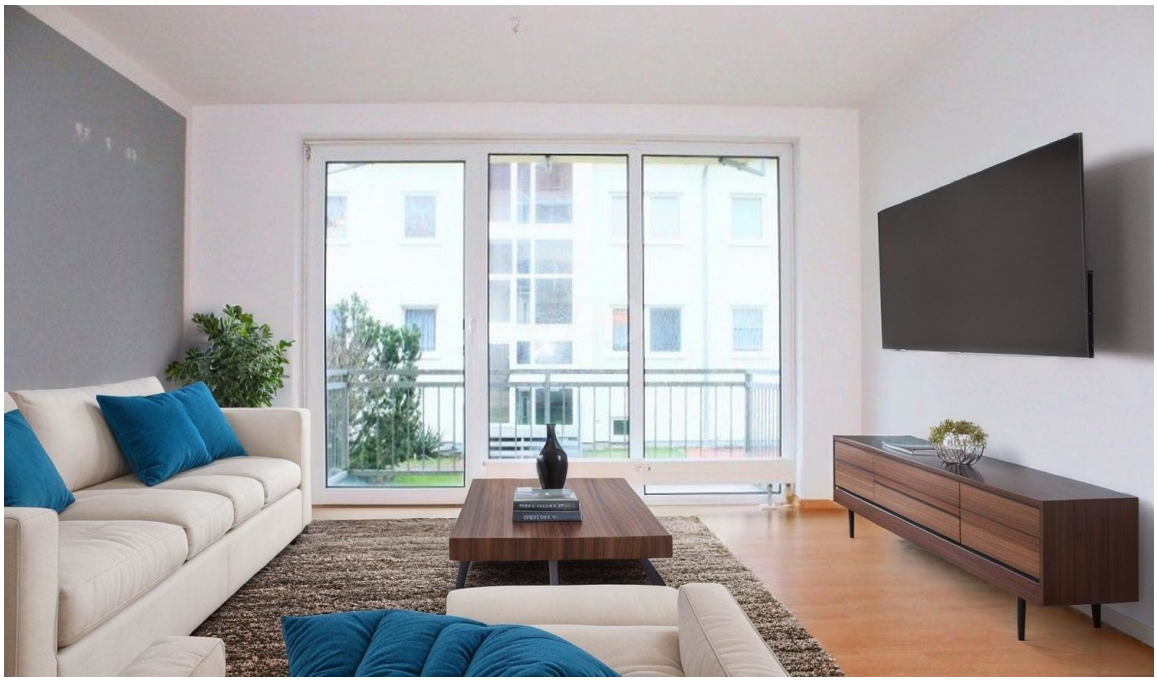
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	23.12.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	84.30 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 25092029X - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 25092029X - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

La propriété

CODE DU BIEN: 25092029X - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

La propriété

CODE DU BIEN: 25092029X - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

La propriété

CODE DU BIEN: 25092029X - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

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: 25092029X - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Une première impression

Ce charmant appartement se situe au rez-de-chaussée d'un immeuble collectif construit en 1996. D'une superficie d'environ 50,77 m², il est idéal pour une personne seule, un couple ou toute personne appréciant un cadre de vie confortable et bien agencé. L'appartement comprend deux pièces aux proportions harmonieuses : un séjour/salle à manger spacieux et une chambre séparée. Le séjour, baigné de lumière, offre de nombreuses possibilités d'aménagement et un accès direct au balcon. Vous pourrez y profiter de moments de détente en plein air et y aménager un coin salon. Une salle de douche en excellent état et un cellier complètent l'appartement. Une cave privative offre un espace de rangement supplémentaire pour vos effets personnels. Une place de parking est réservée sur la propriété.
L'appartement est chauffé par un système de chauffage central, garantissant un confort thermique optimal. L'immeuble est en bon état général ; un entretien régulier assure la préservation de l'ensemble de la résidence. L'appartement est actuellement loué. Le loyer annuel net s'élève à 4 896 €. Venez le découvrir lors d'une visite. Nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations et de convenir d'un rendez-vous.

CODE DU BIEN: 25092029X - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Détails des commodités

- 2 Zimmer Eigentumswohnung
- Einbauküche
- Balkon
- Kellerraum
- PKW-Stellplatz
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- Gemeinschaftlicher Waschraum

CODE DU BIEN: 25092029X - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Tout sur l'emplacement

Elmenhorst-Lichtenhagen liegt im direkten Einzugsgebiet der Hansestadt Rostock zwischen den Ostseebädern Nienhagen und Warnemünde. Der feinsandige Ostseestrand ist nur etwa fünf Kilometer entfernt. Die Gemeinde bietet naturnahes Wohnen mit frischer Ostseeluft und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten – vom Radfahren bis zu Spaziergängen im angrenzenden Landschaftsschutzgebiet.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermarkt, Bäcker und Dienstleister finden sich vor Ort. Größere Einkaufszentren wie Marktkauf und das City-Center Warnowallee erreichen Sie in wenigen Minuten im nahegelegenen Rostocker Stadtteil Lütten-Klein. Elmenhorst-Lichtenhagen ist gut an das Straßennetz und den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Kindergärten, Schulen und medizinische Versorgung sind ebenfalls in der Nähe vorhanden.

Der Ort verbindet traditionelles Dorfbild mit reetgedeckten Bauernhäusern und moderner Wohnentwicklung – ideal für alle, die Ruhe, Natur und Stadtnähe kombinieren möchten.

CODE DU BIEN: 25092029X - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.12.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 84.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

CODE DU BIEN: 25092029X - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

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