

**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<sup>2</sup> • 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

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

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

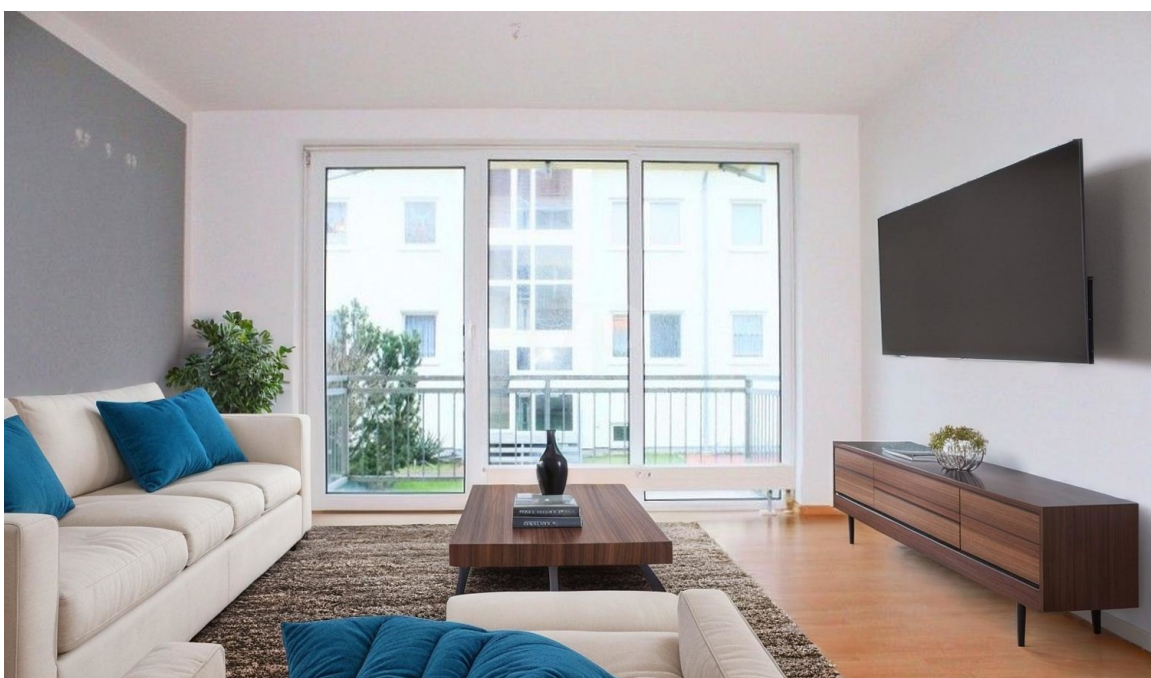
CODE DU BIEN: 25092029X - 18107 Elmenhorst - Elmenhorst-Lichtenhagen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	84.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.12.2030	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	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 m<sup>2</sup>, 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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:rostock@von-poll.com)**

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

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**