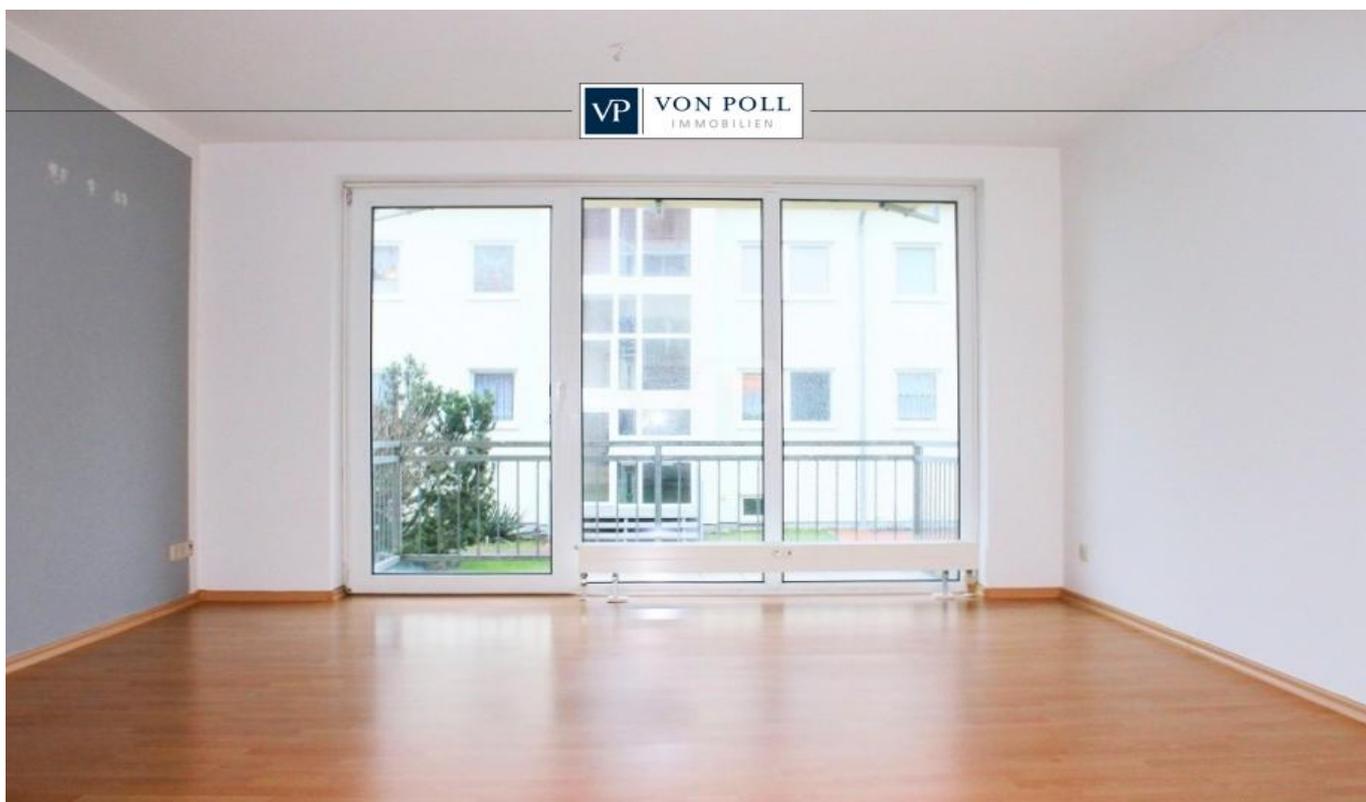


Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Vermietete 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon & Stellplatz in Ostseenähe

CODE DU BIEN: 25092029X



PRIX D'ACHAT: 165.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 50,77 m² • 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 m ²
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

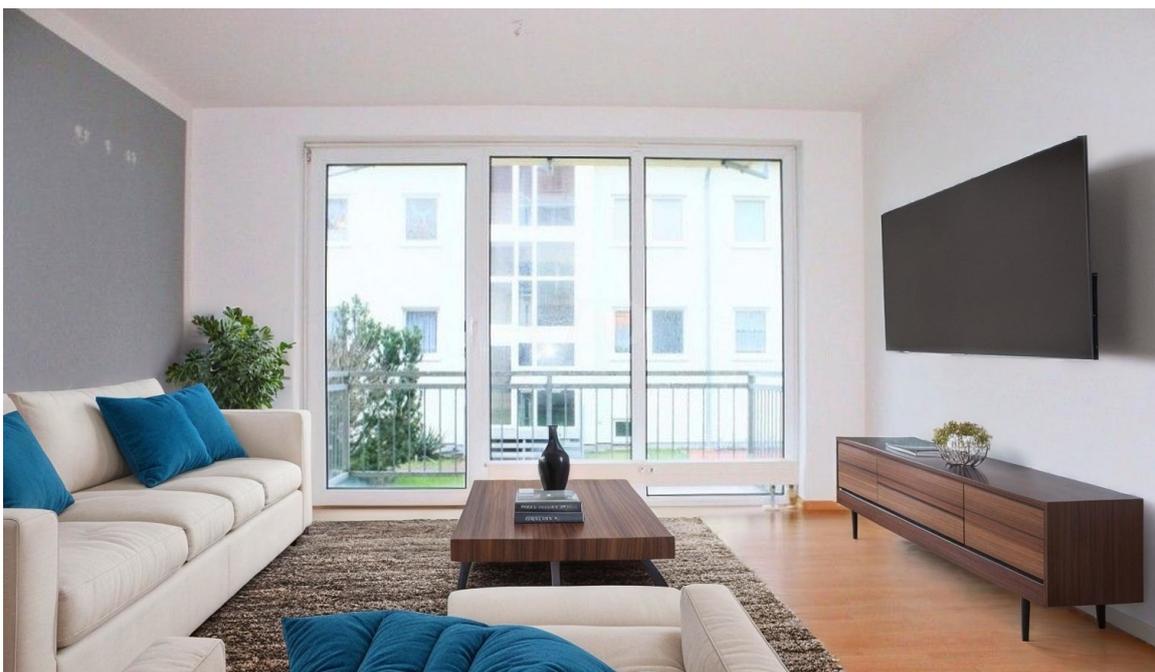
CODE DU BIEN: 25092029X - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	84.30 kWh/m ² 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



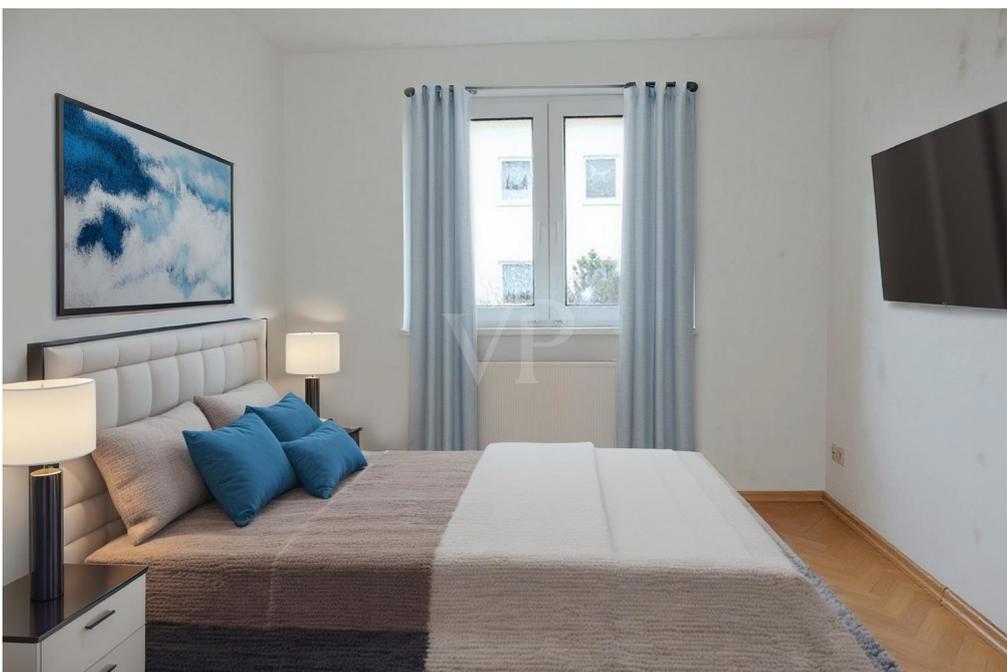
CODE DU BIEN: 25092029X - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

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

Diese ansprechende Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1996. Mit einer Wohnfläche von ca. 50,77 m² eignet sie sich hervorragend für Singles, Paare oder alle, die komfortables und gut geschnittenes Wohnen in einer angenehmen Umgebung schätzen.

Die Wohnung verfügt über zwei vorteilhaft geschnittene Zimmer, bestehend aus einem großzügigen Wohn- und Essbereich und einem separaten Schlafzimmer. Der lichtdurchflutete Wohnraum bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und gewährt direkten Zugang zum Balkon. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und haben ausreichend Platz für eine Sitzgruppe.

Das gepflegte Duschbad sowie ein Abstellraum komplettieren das Raumangebot.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände bietet. Für Ihren PKW steht ein fest zugeordneter Stellplatz auf dem Grundstück zur Verfügung.

Beheizt wird die Wohnung über eine zentral gesteuerte Heizungsanlage, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Der Allgemeinzustand der Immobilie ist gepflegt; regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen gewährleisten einen dauerhaft guten Zustand der gesamten Wohnanlage.

Die Wohnung ist aktuell vermietet. Die aktuelle Jahresnettokaltmiete beträgt 4.896 €.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen zu und stehen für eine Terminvereinbarung zur Verfügung.

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