

Bentwisch

Modernes Familienidyll mit Einliegerwohnung – exklusives Wohnen vor den Toren Rostocks

CODE DU BIEN: 26092038



PRIX D'ACHAT: 669.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 230 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 656 m²

CODE DU BIEN: 26092038 - 18182 Bentwisch

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26092038 - 18182 Bentwisch

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26092038	Prix d'achat	669.000 EUR
Surface habitable	ca. 230 m²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	8	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	5	Technique de construction	Composants préfabriqués
Salles de bains	3	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Année de construction	2019		
Place de stationnement	3 x surface libre		

CODE DU BIEN: 26092038 - 18182 Bentwisch

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz naturel lourd	Consommation d'énergie	35.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.12.2029	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2019

CODE DU BIEN: 26092038 - 18182 Bentwisch

La propriété



CODE DU BIEN: 26092038 - 18182 Bentwisch

La propriété



CODE DU BIEN: 26092038 - 18182 Bentwisch

La propriété



CODE DU BIEN: 26092038 - 18182 Bentwisch

La propriété



CODE DU BIEN: 26092038 - 18182 Bentwisch

La propriété



CODE DU BIEN: 26092038 - 18182 Bentwisch

La propriété



CODE DU BIEN: 26092038 - 18182 Bentwisch

La propriété



CODE DU BIEN: 26092038 - 18182 Bentwisch

La propriété



CODE DU BIEN: 26092038 - 18182 Bentwisch

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: 26092038 - 18182 Bentwisch

Une première impression

- Attraktives Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung
- Baujahr 2019
- Begehrte Wohnlage in Bentwisch bei Rostock
- Hochwertige und moderne Ausstattung
- Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
- Elegante Einbauküche mit viel Arbeitsfläche
- Stilvolles Masterbad mit freistehender Badewanne
- Separater Bereich für Mehrgenerationenwohnen oder Vermietung
- Sonnige Terrassen und liebevoll angelegter Garten
- Hochwertiges Gewächshaus und praktische Nebengebäude
- Gas-Brennwerttechnik mit Solaranlage zur Warmwasserbereitung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Mehrere Stellplätze direkt auf dem Grundstück
- Perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und Stadtnähe

CODE DU BIEN: 26092038 - 18182 Bentwisch

Tout sur l'emplacement

Bentwisch zählt zu den gefragtesten Wohnstandorten im direkten Umland der Hansestadt Rostock. Die Gemeinde verbindet auf ideale Weise die Ruhe und Lebensqualität eines gewachsenen Wohnumfeldes mit der unmittelbaren Nähe zur Ostseemetropole. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in kurzer Entfernung und machen den Alltag besonders komfortabel.

Die Rostocker Innenstadt, der Überseehafen sowie die beliebten Ostseestrände von Markgrafenheide, Graal-Müritz oder Warnemünde sind schnell erreichbar. Über die nahegelegenen Bundesstraßen und die Autobahn A19 besteht zudem eine hervorragende Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

Wer naturnah wohnen möchte, ohne auf die Vorzüge einer Großstadt zu verzichten, findet hier den perfekten Lebensmittelpunkt.

Fazit

Dieses hochwertige Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung ist weit mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben. Die gelungene Verbindung aus modernem Wohnkomfort, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und der begehrten Lage vor den Toren Rostocks macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt.

Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen – mit Platz für Familie, Gäste, Generationen und neue Lebenskonzepte.

CODE DU BIEN: 26092038 - 18182 Bentwisch

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