

Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Charmante Eigentumswohnung, nur wenige Minuten von der Ostsee entfernt

CODE DU BIEN: 24092015



PRIX D'ACHAT: 179.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 64 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24092015 - 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: 24092015 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24092015
Surface habitable	ca. 64 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1997
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	179.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 71 m ²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24092015 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	GAS	Consommation finale d'énergie	82.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.04.2028	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24092015 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 24092015 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 24092015 - 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: 24092015 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Une première impression

Ca. 1.5 km vom Ostseestrand entfernt, in einer gepflegten Wohnanlage, die 1997 erbaut wurde, befindet sich diese schöne Eigentumswohnung. Das hervorragende Preis-Leistungsverhältnis gibt Ihnen die Möglichkeit jetzt eine wertstabile Altersvorsorge zu erwerben. Die Wohnung liegt im Dachgeschoss und besteht aus zwei Zimmern, die sich auf einer Wohnfläche von ca. 65 m² verteilen. Ein großes, helles Wohnzimmer und die angrenzende Loggia, die nach Westen ausgerichtet ist, bilden den Mittelpunkt. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und eine Badewanne. Zur Immobilie gehören weiterhin ein Abstellraum, ein gemeinschaftlicher Wäscheraum und eine Fahrradabstellmöglichkeit. Der im Kaufpreis enthaltene PKW-Stellplatz rundet dieses Angebot ab. Solide Bausubstanz, Naturnähe und die schnelle Erreichbarkeit der Ostseebäder Warnemünde und Kühlungsborn gepaart mit der Nähe zur Hansestadt Rostock machen dieses Angebot so attraktiv. Gerne stellen wir Ihnen die Immobilie in einem persönlichen Gespräch ganzheitlich vor und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODE DU BIEN: 24092015 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Détails des commodités

- 2-Zimmer-Eigentumswohnung
- Laminat- bzw. Fliesenboden
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Loggia (Westausrichtung)
- PKW-Stellplatz im Preis inkludiert
- Abstellraum im Dachgeschoss
- gemeinschaftlicher Waschraum
- Fahrradgarage auf dem Gelände

CODE DU BIEN: 24092015 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Tout sur l'emplacement

Elmenhorst, als Teil der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen, liegt im unmittelbaren Einzugsgebiet der Hansestadt Rostock zwischen den bekannten Ostseebädern Nienhagen und Warnemünde. Die Gemeinde erstreckt sich Richtung Norden bis hin zur Ostsee. Von der Wohnung aus gelangen Sie in wenigen Minuten an den Ostseestrand. 3 km östlich von Elmenhorst gelegen befindet sich das Seebad Warnemünde. Neben feinstem Sandstrand erwartet Sie hier Tradition und Lifestyle in bestem maritimen Flair. Elmenhorst selbst zählt zum Naherholungsgebiet der Hansestadt Rostock, mit frischer Ostseeluft und zahlreichen Freizeitgestaltungsmöglichkeiten. Trotzdem müssen Sie nicht auf die wirtschaftlichen Vorteile der Hansestadt Rostock verzichten. Diese ausgewogene Harmonie zwischen einem hohen Freizeitwert (Ostseestrand, Golfanlage, Reiterhof) und beruflichen Entfaltungsmöglichkeiten, gegeben durch das 205.000 Einwohner zählende wirtschaftliche Zentrum der Hansestadt Rostock, zeichnen diesen hervorragenden Standort aus. Elmenhorst konnte im Jahre 2015 auf sein 785-jähriges Bestehen zurückblicken. Tradition und neuzeitliche Gestaltungsformen prägen den ca. 3.900 Einwohner zählenden Ort. Geschichte und Gegenwart sind hier in eigener und besonderer Art dokumentiert. Die alten reetgedeckten Bauernhäuser umgeben mit alten Baumbeständen in einer landschaftlich reizvollen Umgebung durch das angrenzende Landschaftsschutzgebiet, prägen das Ortsbild ebenso wie die neu entstehenden Wohn – und Gewerbegebiete. In unmittelbarer Nähe zur Wohnung befindet sich ein Kindergarten und zwei Supermärkte. Die 27-Loch Golfanlage Warnemünde sowie ein Reiterhof sind in wenigen Minuten erreicht. Schulen finden Sie in der Nachbargemeinden Lichtenhagen-Dorf (Gesamtschule), Rethwisch (Grund- und Regionalschule), Warnemünde und Bad Doberan (Grundschule, Gymnasium). Elmenhorst ist an den städtischen und regionalen Busverkehr angeschlossen und mit dem Auto sehr gut über die B105 und L12 zu erreichen.

CODE DU BIEN: 24092015 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 82.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24092015 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Martin Briesemeister

Ernst-Thälmann-Straße 13 Fischland Darß

E-Mail: fischland-darss@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com