

**Elmenhorst - Elmenhorst-Lichtenhagen**

# Ενοικιάζεται διαμέρισμα 2 δωματίων με μπαλκόνι και θέση στάθμευσης κοντά στη Βαλτική Θάλασσα

**Αριθμός ακινήτου: 25092029X**



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 165.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 50,77 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2**

Αριθμός ακινήτου: 25092029X - 18107 Elmenhorst - Elmenhorst-Lichtenhagen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25092029X - 18107 Elmenhorst - Elmenhorst-Lichtenhagen

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25092029X	Τιμή αγοράς	165.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 50,77 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Σχήμα στέγης	Τετράριχτη στέγη		
Δωμάτια	2		
Κατάσταση του ακινήτου	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1996	Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

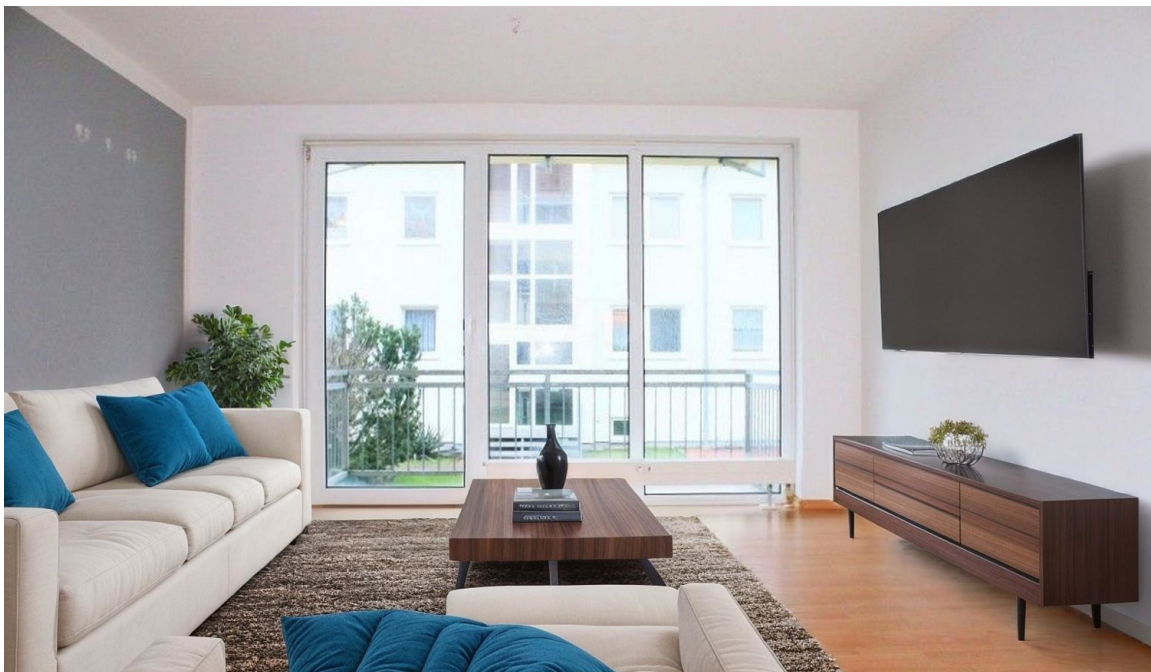
Αριθμός ακινήτου: 25092029X - 18107 Elmenhorst - Elmenhorst-Lichtenhagen

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	84.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	23.12.2030	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1996

Αριθμός ακινήτου: 25092029X - 18107 Elmenhorst - Elmenhorst-Lichtenhagen

## Το ακίνητο



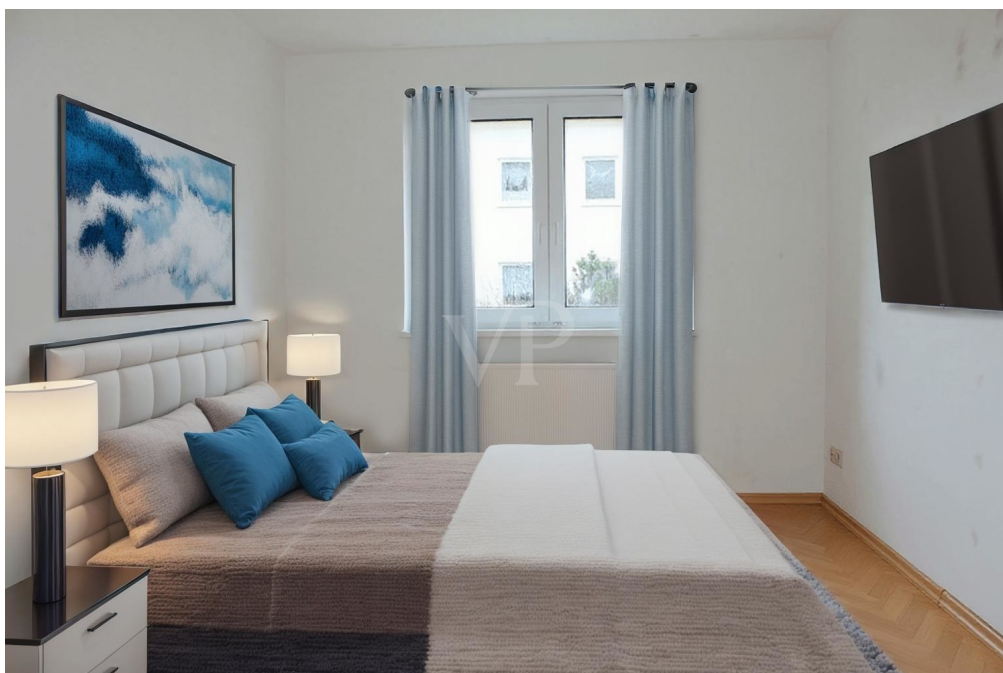
Αριθμός ακινήτου: 25092029X - 18107 Elmenhorst - Elmenhorst-Lichtenhagen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25092029X - 18107 Elmenhorst - Elmenhorst-Lichtenhagen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25092029X - 18107 Elmenhorst - Elmenhorst-Lichtenhagen

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25092029X - 18107 Elmenhorst - Elmenhorst-Lichtenhagen

## Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 25092029X - 18107 Elmenhorst - Elmenhorst-Lichtenhagen**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το ελκυστικό διαμέρισμα βρίσκεται στο ισόγειο ενός πολυκατοικίου που κατασκευάστηκε το 1996. Με περίπου 50,77 τ.μ. χώρου διαβίωσης, είναι ιδανικό για μοναχικούς, ζευγάρια ή οποιονδήποτε εκτιμά την άνετη και καλοσχεδιασμένη διαβίωση σε ένα ευχάριστο περιβάλλον. Το διαμέρισμα διαθέτει δύο καλά διαμορφωμένα δωμάτια: ένα ευρύχωρο σαλόνι και τραπεζαρία και ένα ξεχωριστό υπνοδωμάτιο. Το φωτεινό σαλόνι προσφέρει μια ποικιλία επιλογών σχεδιασμού και άμεση πρόσβαση στο μπαλκόνι. Εδώ μπορείτε να απολαύσετε ώρες χαλάρωσης σε εξωτερικούς χώρους και να έχετε άφθονο χώρο για καθιστικό. Ένα καλοδιατηρημένο ντους και μια αποθήκη ολοκληρώνουν το διαμέρισμα. Ένα ιδιωτικό κελάρι παρέχει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο για προσωπικά αντικείμενα. Υπάρχει διαθέσιμος χώρος στάθμευσης στο ακίνητο για το αυτοκίνητό σας. Το διαμέρισμα θερμαίνεται με κεντρικό σύστημα θέρμανσης, εξασφαλίζοντας ένα άνετο εσωτερικό κλίμα. Το κτίριο είναι σε καλή γενική κατάσταση. Η τακτική συντήρηση διασφαλίζει τη συνεχή καλή κατάσταση ολόκληρου του συγκροτήματος. Το διαμέρισμα είναι προς το παρόν ενοικιασμένο. Το τρέχον ετήσιο καθαρό ενοίκιο είναι 4.896 €. Δείτε το μόνοι σας με μια προσωπική επίσκεψη. Θα χαρούμε να σας στείλουμε περισσότερες πληροφορίες και να κανονίσουμε ένα ραντεβού.

**Αριθμός ακινήτου: 25092029X - 18107 Elmenhorst - Elmenhorst-Lichtenhagen**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

**Αριθμός ακινήτου: 25092029X - 18107 Elmenhorst - Elmenhorst-Lichtenhagen**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25092029X - 18107 Elmenhorst - Elmenhorst-Lichtenhagen**

## Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25092029X - 18107 Elmenhorst - Elmenhorst-Lichtenhagen

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Corinne Briesemeister

---

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: [rostock@von-poll.com](mailto:rostock@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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