

Bentwisch

Tér az élet álmainak | Modern családi ház 6 szobával és télikerttel egy napsütötte telken

VP azonosító: 25092036P



VÉTELÁR: 525.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 145 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 463 m²

VP azonosító: 25092036P - 18182 Bentwisch

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25092036P - 18182 Bentwisch

Áttekintés

VP azonosító	25092036P
Hasznos lakótér	ca. 145 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1995
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	525.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2021
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Hasznos terület	ca. 190 m²
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25092036P - 18182 Bentwisch

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.08.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	116.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

VP azonosító: 25092036P - 18182 Bentwisch

Az ingatlan



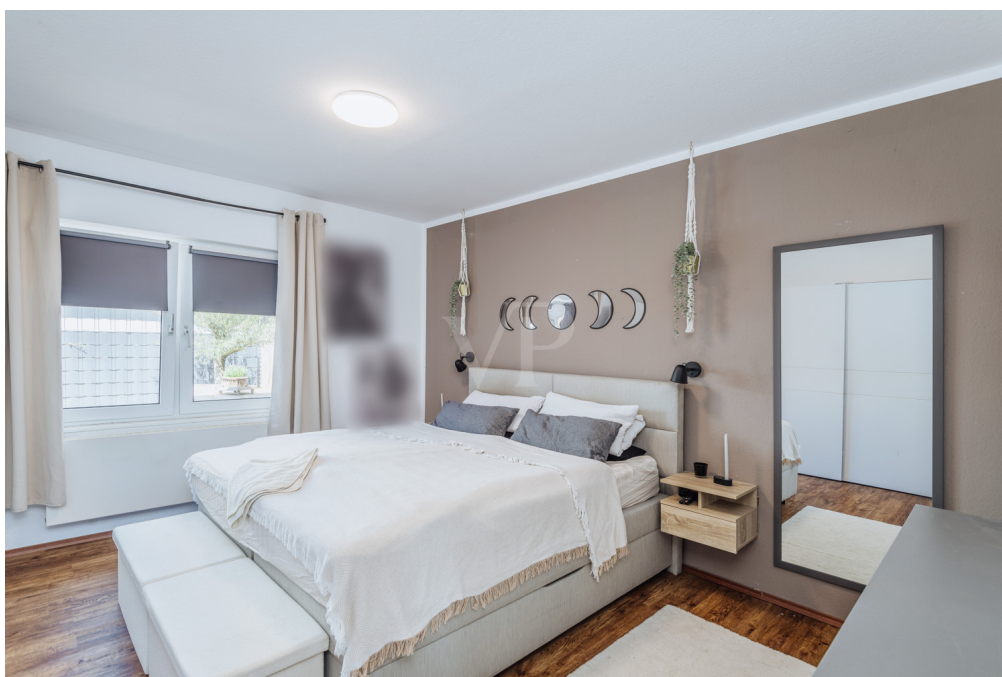
VP azonosító: 25092036P - 18182 Bentwisch

Az ingatlan



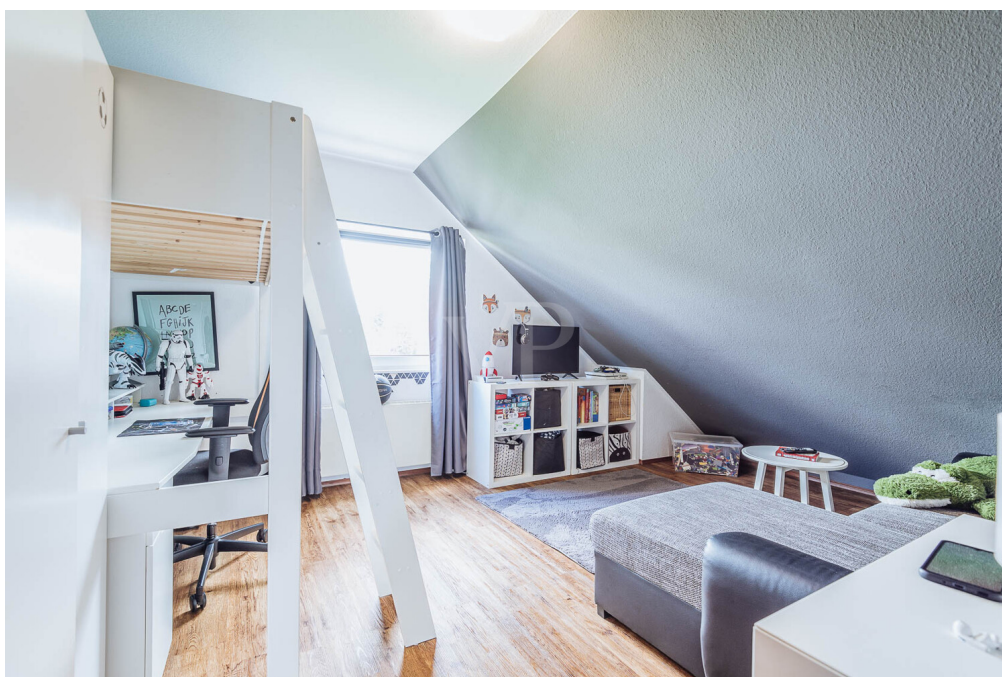
VP azonosító: 25092036P - 18182 Bentwisch

Az ingatlan



VP azonosító: 25092036P - 18182 Bentwisch

Az ingatlan



VP azonosító: 25092036P - 18182 Bentwisch

Az ingatlan



VP azonosító: 25092036P - 18182 Bentwisch

Az ingatlan



Capital
MAKLER-KOMPASS
JULY 2024
Top-Makler Rostock
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: 188 Immobilien
in 15.000 Makler
GELEGT: 900-100-23

Handelsblatt
TOP
Kunden-
Beratung
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 31 Immobilienmakler
ServiceValue GmbH
11.06.2024

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 14/2024 DEUTSCHLANDTEST.DE

Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten
Rostock und Umgebung

VP azonosító: 25092036P - 18182 Bentwisch

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25092036P - 18182 Bentwisch

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, modern Kampa ház 1995-ben épült egy körülbelül 463 m²-es telken, és az évek során folyamatosan karbantartották, legutóbb 2021-ben átfogó modernizáción esett át. Modern stílusban, lenyugózó télikerttel és gyönyörű fedett terasszal büszkélkedhet. A fantasztikus, körülbelül 190 m²-es nappali/hasznosítható terület hat szoba, egy csodálatos télikert, két fürdőszoba, egy tágas háztartási helyiség és egy tárolóhelyiség között oszlik meg, így az ingatlan értékes életteret kínál nagycsaládok, párok vagy bárki számára, aki értékeli a kényelmes, tágas otthont. A ház letisztult, praktikus és modern elrendezésével lenyugózó. Összesen hat szoba áll rendelkezésre, köztük öt különálló hálószoba, amelyek rugalmasan használhatók irodaként, vendégszobaként vagy gyerekszobaként. A földszinten egy teljes fürdőszoba és az emeleten egy zuhanyzós fürdőszoba kellemes és nyugodt légkört biztosít, még a nagyobb családok számára is. A földszinten található a fő hálószoba és egy tágas nappali-étkező, amely világosságával és méretével központi találkozóhelyként szolgál a családi élet számára. Az ingatlan fénypontja egy üvegezett télikert, amely a fő nappaliból és étkezőből nyúlik ki, így egy második nappalit hoz létre. A padlótól a mennyezetig érő ablakok bőséges természetes fényt és gyönyörű kilátást biztosítanak a privát kertre. A modern konyha rengeteg tárolóhelyet és tágas étkezőrészt kínál. A konyha melletti háztartási helyiség és kamra tökéletesen kiegészíti a lakóteret. A teljes nappali teljesen modernizált, és stílusos, nyitott tere kialakítással várja Önt. Az emeleten található az öt hálószobából négy, valamint egy természetes fénnel megvilágított zuhanyzós fürdőszoba. A szobák ideális méretűek és elnyőző elrendezésűek. Az egyik hálószobához fedett, délnyugati fekvésű erkély is tartozik, amely további kültéri teret és gyönyörű kilátást biztosít. Az ingatlanhoz tartozik egy fedett, fedett terasz, amely a nappaliból és étkezőből közelíthető meg – tökéletes a szabadtéri társasági élethez vagy a pihentető délutáni eltöltéshez. A kert alacsony karbantartási igényű, és bőséges helyet kínál különféle célokra. Egy kis játszótér örömet okoz a gyerekeknek. A parkolóhely és egy további parkolóhely kényelmes parkolást biztosít a telken. A házat egy 2021-ben telepített modern futási rendszer megbízhatóan fűti. Ezzel a családi házzal egy átgondoltan megtervezett, jól karbantartott otthonra tesz szert egy keresett lakóövezetben, amely rengeteg teret kínál Önnek és családjának személyes tervei megvalósításához. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk személyes megtekintési időpontot. Győződjön meg saját szemével az ingatlan elonyeiről.

VP azonosító: 25092036P - 18182 Bentwisch

Részletes felszereltség

- volumfängliche Modernisierung des Erdgeschosses in 2021
- pflegeleichtes, sonniges Grundstück
- unglaubliche ca. 190 m² Wohn-/Nutzfläche
- 6 Zimmer, davon 5 Schlafzimmer
- offener Wohn- und Essbereich mit Wintergarten- sowie Terrassenzugang
- traumhaft großer Wintergarten
- pflegeleichter Garten mit kleiner Spielanlage und fantastischer Terrasse
- Vollbad im Erdgeschoss
- Duschbad im Obergeschoss
- überdachter Balkon
- Hauswirtschaftsraum
- Vorratsraum angrenzend an die Küche
- Carport + Außenstellplatz
- neuwertige Heizungsanlage (2021)

VP azonosító: 25092036P - 18182 Bentwisch

Minden a helyszínról

In ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage der Gemeinde Bentwisch befindet sich dieses Einfamilienhaus in einer angenehmen Nachbarschaft mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern.

Die Umgebung vereint naturnahes Wohnen mit hervorragender Anbindung an die Hansestadt Rostock – ideal für alle, die stadtnah leben und dennoch ein entspanntes, grünes Umfeld schätzen.

Bentwisch überzeugt mit einer ausgezeichneten Infrastruktur für den täglichen Bedarf: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und zahlreiche weitere Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar.

Besonders hervorzuheben ist das Hansecenter Bentwisch, eines der größten Einkaufszentren im Landkreis Rostock. Hier finden sich nicht nur namhafte Fachmärkte, Modegeschäfte und Elektronikmärkte, sondern auch ein breites Gastronomieangebot, Dienstleistungen sowie vielseitige Freizeit- und Shoppingmöglichkeiten – ein lebendiger Treffpunkt für die ganze Region.

Ergänzt wird die Versorgung durch das nahegelegene Gewerbegebiet mit weiteren Fachhändlern und Dienstleistern. Familien profitieren zudem von Kindertagesstätten, einer modernen Grundschule und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung. Sportanlagen, Spielplätze und ein aktives Vereinsleben schaffen ein lebendiges und zugleich erholsames Wohnumfeld.

Die verkehrstechnische Anbindung ist optimal: Über die Bundesstraße B105 sowie die Autobahnen A19 und A20 gelangt man schnell in die Rostocker Innenstadt, zum Überseehafen oder an die Ostseeküste. Die beliebten Strände von Markgrafenheide, Graal-Müritz oder Warnemünde sind je nach Ziel in nur etwa 15 bis 25 Minuten mit dem Auto erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr sorgt mit Busverbindungen für eine flexible Mobilität.

Insgesamt bietet diese Lage eine ideale Kombination aus naturnaher Ruhe, urbaner Nähe und umfassender Versorgung – perfekt für Familien, Berufstätige und alle, die ein gut angebundenes Zuhause mit hoher Lebensqualität suchen.

VP azonosító: 25092036P - 18182 Bentwisch

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 116.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25092036P - 18182 Bentwisch

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: rostock@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com