

Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Idilli helyszín a Balti-tenger és egy golfpálya között | Egy gyöngyszem egy napsütötte birtokon, nyaraló hangulattal

VP azonosító: 25092043



VÉTELÁR: 310.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 80 m² • SZOBÁK: 2 • FÖLDTERÜLET: 516 m²

VP azonosító: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

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

VP azonosító: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Áttekintés

VP azonosító	25092043
Hasznos lakótér	ca. 80 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1982
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	310.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1992
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 130 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	24.09.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	89.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1982

VP azonosító: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Az ingatlan



VP azonosító: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Az ingatlan



VP azonosító: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Az ingatlan



VP azonosító: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Az ingatlan



VP azonosító: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Az ingatlan



VP azonosító: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Az ingatlan



VP azonosító: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Az ingatlan



VP azonosító: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Az ingatlan



VP azonosító: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Az ingatlan



VP azonosító: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Az első benyomás

Az 1982-ben épült, finn stílusú faház stílusú családi ház egy keresett lakóövezetben található, közvetlenül egy golfpálya mellett, nem messze a Balti-tengertől, idilli, természeti környezetben. Egy gyönyörűen zöld telken fekszik, ahonnan csodálatos, akadálytalan kilátás nyílik a lankás tájra. Az ingatlan különálló szobákat, kényelmet, értékes magánéletet és nyugalmat kínál. Egyedi bájjal és funkcionális jellemzőkkel ötvözve lenyugózó, a tulajdonosok szeretettel építették, az 1990-es években modernizálták és folyamatosan karbantartották. A földszintre a kis teraszon vagy a keskeny eloszobán keresztül lehet feljutni, amely a nappaliba vezet, ahol egy nyitott konyha és egy hangulatos fatüzelésű kályha található. Innen csodálatos kilátás nyílik a szépen parkosított kertre és a környező vidékre, a lankás rétekkel és mezőkkel, amelyek egészen a Balti-tengerig húzódnak. Ezen a szinten található még egy zuhanyzós fürdőszoba, egy szauna és egy tárolóhelyiség. Egy helytakarékos lépcső vezet az emeletre, ahol egy hálószoba verandával, egy WC és egy öltöző található. A padló mindenhol szőnyegpadlós. Egy kis pince és egy hozzá tartozó tárolóhelyiség tovább növeli az ingatlan értékét. Egy bájos vendégház igazi kincs, amely melegen fogadja a barátokat és a vendégeket. Ez a kicsi, futótlen rezidencia egy nyitott terü nappalival és étkezővel, egy zuhanyzóval és egy hálószobával rendelkezik az emeleten, összesen körülbelül 40 négyzetméteren. Ez a kis paradicsom egy 500 négyzetméteres zöldterületen fekszik, gyümölcsfákkal és különféle zöld és virágos növényekkel. A terasz fedett ülosarokkal nyugodt és természetközeli hangulatot kínál, tökéletes a kapcsolódásra. A lakópark szélén való elhelyezkedésének köszönhetően a szépen parkosított ingatlant hatalmas zöldterületek határolják, és csak két szomszédja van. Az ingatlan előtt parkolóhely biztosított, amely kocsibeállóként is szolgál. A golfrajongók és a természet szerelmesei egyaránt értékelni fogják a golfpálya közelségét, ahonnan kilátás nyílik a Balti-tengerre. A Balti-tenger gyönyörű fehér homokos strandja mindössze néhány percre található.

VP azonosító: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Részletes felszereltség

- vielfältige Nutzungs- und Gestaltungspotenziale
- idyllische Naturlage
- Ostsee und Golfplatznähe
- individuelle, funktionelle Ausstattung mit Potenzial
- Kamin
- Sauna
- vollständig eingerichtetes Gästehaus
- Kfz Stellplatz
- Privatsphäre
- entwickelbares Idyll

VP azonosító: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Minden a helyszínrol

Die Lage zwischen den traditionsreichen mecklenburgischen Seebädern Heiligendamm und Kühlungsborn ist einzigartig: etwas zurückgesetzt von der Küste, aber durch seine Höhe u.a. mit freiem Blick auf die Ostsee. Hier ist die gesunde Meeresluft ein ständiger Begleiter.

Wittenbeck ist eine Gemeinde im Landkreis Rostock in Mecklenburg-Vorpommern (Deutschland). Die Gemeinde wird vom Amt Bad Doberan-Land mit Sitz in der gleichnamigen Stadt verwaltet. Sie liegt zwischen der Ostseeküste, dem Höhenzug Kühlung, dem ältesten deutschen Seebad Heiligendamm sowie den Städten Kühlungsborn und Bad Doberan. Zu Wittenbeck gehören die Ortsteile Hinter Bollhagen und Klein Bollhagen.

An der Gemeindegrenze zu Kühlungsborn befindet sich der Golfplatz Wittenbeck mit einem 18-Loch-Meisterschaftskurs und einem Neun-Loch-Golfplatz. Hier erwarten den Golfspieler spektakuläre Löcher und von Bächen, Teichen und Bunkern gesäumte Fairways. Die imposante Kulisse des Kühlungswaldes im Norden, ästhetisch in die Landschaft eingebaute Wasserfälle und die außerordentlich vielfältige Flora und Fauna prägen die Anlage und hinterlassen einen nachhaltigen Eindruck.

VP azonosító: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 89.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

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