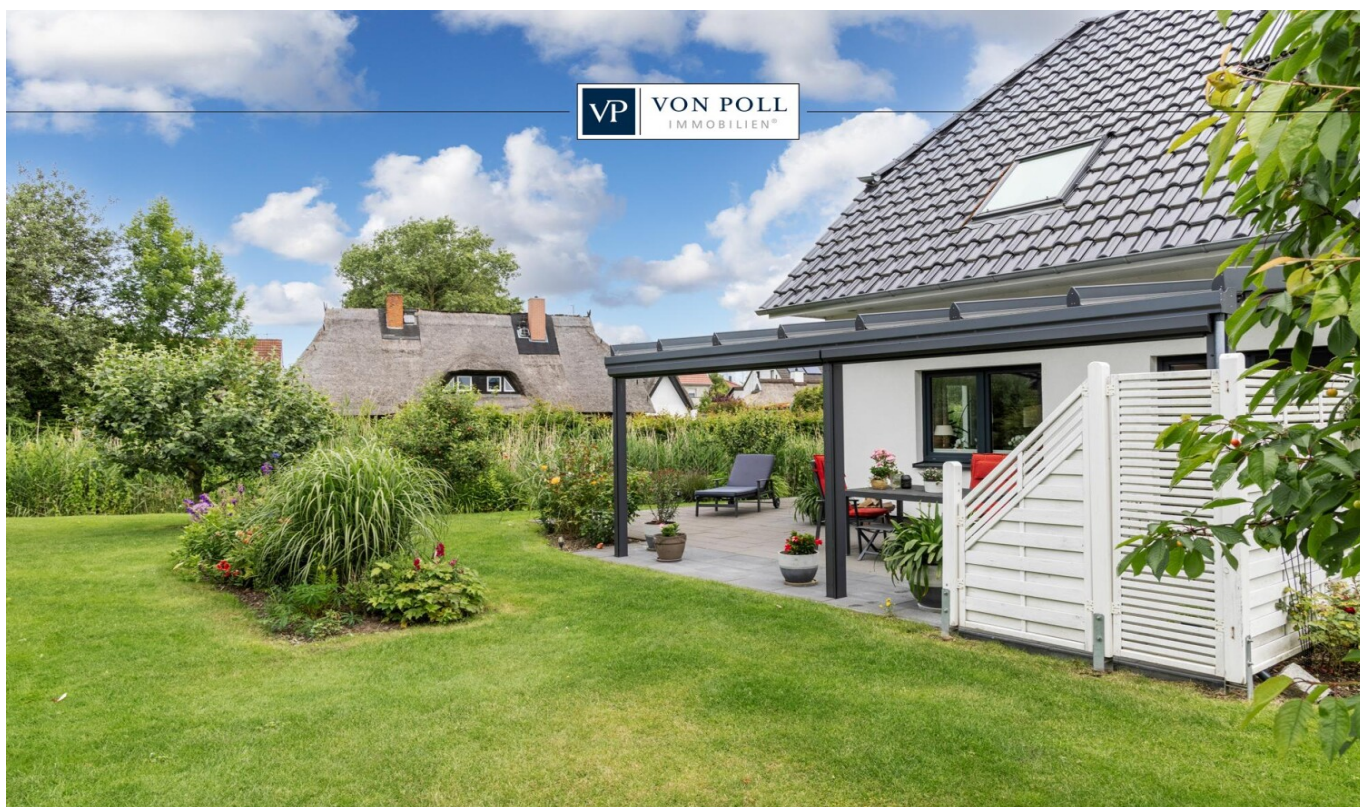


Elmenhorst-Lichtenhagen

2 km vom Strand entfernt - Wohnraum mit herrlichem Grundstück - modern und energieeffizient

VP azonosító: 26092009



VÉTELÁR: 675.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 132 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 935 m²

VP azonosító: 26092009 - 18107 Elmenhorst-Lichtenhagen

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

VP azonosító: 26092009 - 18107 Elmenhorst-Lichtenhagen

Áttekintés

VP azonosító	26092009
Hasznos lakótér	ca. 132 m ²
Teto formája	Konytteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2014
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	675.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 26092009 - 18107 Elmenhorst-Lichtenhagen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Geotermia	Végso energiafogyasztás	30.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.06.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Geotermikus	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

VP azonosító: 26092009 - 18107 Elmenhorst-Lichtenhagen

Az ingatlan



VP azonosító: 26092009 - 18107 Elmenhorst-Lichtenhagen

Az ingatlan



VP azonosító: 26092009 - 18107 Elmenhorst-Lichtenhagen

Az ingatlan



VP azonosító: 26092009 - 18107 Elmenhorst-Lichtenhagen

Az ingatlan



VP azonosító: 26092009 - 18107 Elmenhorst-Lichtenhagen

Az ingatlan



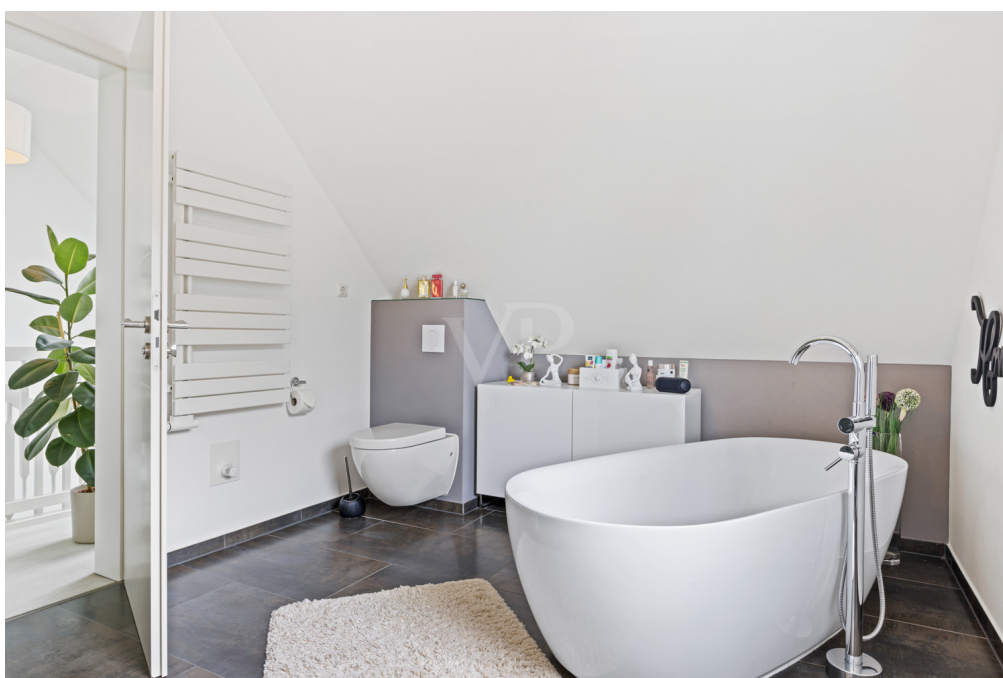
VP azonosító: 26092009 - 18107 Elmenhorst-Lichtenhagen

Az ingatlan



VP azonosító: 26092009 - 18107 Elmenhorst-Lichtenhagen

Az ingatlan



VP azonosító: 26092009 - 18107 Elmenhorst-Lichtenhagen

Az ingatlan



VP azonosító: 26092009 - 18107 Elmenhorst-Lichtenhagen

Az ingatlan



VP azonosító: 26092009 - 18107 Elmenhorst-Lichtenhagen

Alaprajzok



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

VP azonosító: 26092009 - 18107 Elmenhorst-Lichtenhagen

Az also benyomás

Einziehen und wohlfühlen!

Sie träumen von einer Immobilie in einem ruhigen, ländlichen Wohnumfeld, aber dennoch stadtnah gelegen? Gleichzeitig dicht an der Ostsee? Von einem Haus, in das Sie einziehen können, ohne erst modernisieren zu müssen? Von einem liebevoll gestalteten, großen Garten? Dann könnte Ihr Traum wahr werden - eine rundum stimmige und junge Immobilie in ruhiger, gehobener Wohnlage.

Nur wenige Kilometer vom Ostseestrand entfernt, mit großem Grundstück in Sackgassenlage, 2014 erbaut nach KfW 70 Standard und mit der modernen Ausstattung, die man sich als Familie oder als Paar bei der Erfüllung des Wohntraumes wünscht.

Dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in einem kleinen Wohngebiet innerhalb von Elmenhorst. Schöne Einfamilienhäuser mit gepflegten Gärten prägen hier das Bild. Von hier aus sind Sie nicht nur schnell an der Ostsee, sondern finden im nahen Umfeld fast alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Dieses Haus bietet modernen, energieeffizienten Wohnkomfort und Gemütlichkeit gleichermaßen. Das Haus besticht durch seine gut durchdachte Raumaufteilung. 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer, bieten ausreichend Platz für Paare oder die kleine Familie.

Schon der Eingangsbereich mit geräumiger Diele zeigt die insgesamt helle und luftige Architektur des ca. 132m² großen Hauses. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit stilvollem Kamin lädt zum gemütlichen Beisammensein ein. Die halboffene Küche mit moderner Einbauküche lässt kaum Wünsche offen. Durch Schiebetüren lassen sich Wohnzimmer und Küche auf Wunsch bequem trennen.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf die Sonnen-Terrasse des Hauses. Ein seitlicher Sichtschutz bietet Ihnen Privatsphäre, die gläserne Überdachung schützt Sie vor Regen und eine elektrische Markise sorgt für Sonnenschutz. Mit Blick ins Grüne kann man hier seinen Feierabend genießen und schöne Stunden mit Freunden oder der Familie verbringen. Das im Erdgeschoss befindliche Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche.

Im Obergeschoss befinden sich die 3 Schlafzimmer des Hauses sowie das zeitgemäß ausgestattete Badezimmer mit freistehender Badewanne und ebenerdiger Dusche. Das Haus steht auf einem großzügigen Grundstück mit einer Grundstücksfläche von ca. 890 m². Der Garten in Nord-West-Ausrichtung ist pflegeleicht angelegt und durch geräumige Nachbarschaftsbebauung ist Ihre Privatsphäre hier weitestgehend gewahrt.

Der Hauswirtschaftsraum beherbergt neben der Heizungsanlage (Erdwärme) auch Waschmaschine und Wäschetrockner und verfügt über ausreichend Abstellfläche. Von hier aus haben Sie innenliegenden Zugang zur Garage. So gelangen Sie auch bei regnerischem Wetter trockenen Fußes direkt ins Haus.

Die Garage mit elektrischem Tor bietet je nach PKW-Größe Platz für 2 Fahrzeuge. Ein 380-Volt-Anschluss ist vorhanden, so dass die Installierung einer Wallbox möglich ist. Vor der Garage stehen für Ihre PKW 3 Freiplätze zur Verfügung.

Das Haus ist nicht unterkellert. Neben dem Hauswirtschaftsraum bietet zusätzlich der Spitzboden Abstellfläche.

Die angenehme Nachbarschaft rundet das Angebot ab.

Interessenten sind herzlich eingeladen, eine Besichtigung zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses zu überzeugen. Zögern Sie nicht, uns bei weiteren Fragen zu kontaktieren. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

VP azonosító: 26092009 - 18107 Elmenhorst-Lichtenhagen

Részletes felszereltség

- **energieffizientes KW70-Haus**
- **Erdwärme/Flächen-Thermie**
- **moderner Kamin**
- **2 Badezimmer (1 Vollbad / 1 Duschbad)**
- **überdachte Terrasse mit elektrischer Markise**
- **25m² große Garage mit elektrischem Tor und 380Volt-Anschluß (Wallbox möglich)**
- **Alarmanlage vorbereitet**
- **Sonnenschutz-Rollos an den Dachfenstern**
- **Miteigentumsteil an Zufahrtsstraße**

VP azonosító: 26092009 - 18107 Elmenhorst-Lichtenhagen

Minden a helyszínrol

Das zum Landkreis Rostock zugehörige Elmenhorst, als Teil der Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen, liegt im unmittelbaren Einzugsgebiet der Hansestadt Rostock zwischen den bekannten Ostseebädern Warnemünde und Nienhagen.

Geschichte und Gegenwart sind in Elmenhorst in eigener und besonderer Art dokumentiert. Alte reetgedeckten Bauernhäuser umgeben von alten Baumbeständen in einer landschaftlich reizvollen Umgebung prägen das Ortsbild ebenso wie die neu entstandenen Wohn- und Gewerbegebiete.

Die Gemeinde ist Teil des Naherholungsgebietes der Hansestadt Rostock und erstreckt sich Richtung Norden bis hin zur Ostsee. Von hier aus gelangen Sie in nur wenigen Minuten an den Ostseestrand. Auch die Golfanlage Warnemünde sowie ein Reiterhof liegen in unmittelbarer Nähe.

Doch Elmenhorst bietet nicht nur frische Ostseeluft und zahlreiche Freizeitgestaltungsmöglichkeiten. In fußläufiger Nähe des Hauses befinden sich neben weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfes zwei Supermärkte und ein Kindergarten. Schulen finden Sie in den nahegelegenen Orten Lichtenhagen-Dorf, Rethwisch, Warnemünde und Bad Doberan. Auch ärztliche Versorgung ist vorhanden. Elmenhorst ist an den städtischen und regionalen Busverkehr angeschlossen und mit dem Auto über die B105 und L12 zu erreichen.

Für noch mehr Ruhe und Erholung sorgt die neue Umgehungsstraße, die den Durchgangsverkehr innerhalb von Elmenhorst reduziert .

VP azonosító: 26092009 - 18107 Elmenhorst-Lichtenhagen

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