

Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Ihr neues Zuhause in Ostseennähe – Wohlfühlen in ruhiger, grüner Lage

CODICE OGGETTO: 25092029



PREZZO D'ACQUISTO: 165.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 50,77 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25092029
Superficie netta	ca. 50,77 m ²
Tipologia tetto	a falde spezzate
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1996
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	165.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.12.2030
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	84.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

CODICE OGGETTO: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Planimetrie



CODICE OGGETTO: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Una prima impressione

Genießen Sie die Vorteile einer gepflegten Eigentumswohnung in unmittelbarer Nähe zur Ostsee. Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem ruhigen und niveauvollen Wohnviertel, umgeben von viel Grün sowie schönen Ein- und Mehrfamilienhäusern – ideal für alle, die ein entspanntes Wohnumfeld suchen.

Die Häuser sind von großzügigen Grünflächen umgeben und bieten alle Voraussetzungen für komfortables, naturnahes Wohnen. Die solide Bauweise, die Nähe zur Ostsee mit den beliebten Badeorten Warnemünde und Kühlungsborn sowie die gute Anbindung an die Hansestadt Rostock machen diese Wohnung zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Menschen, die Wert auf Lebensqualität legen.

Möchten Sie mehr erfahren, dann melden Sie sich sehr gern bei uns! Wir stellen Ihnen dieses Objekt gern vollumfänglich vor.

CODICE OGGETTO: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.12.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 84.30 kwh/(m²*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.

CODICE OGGETTO: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: rostock@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com