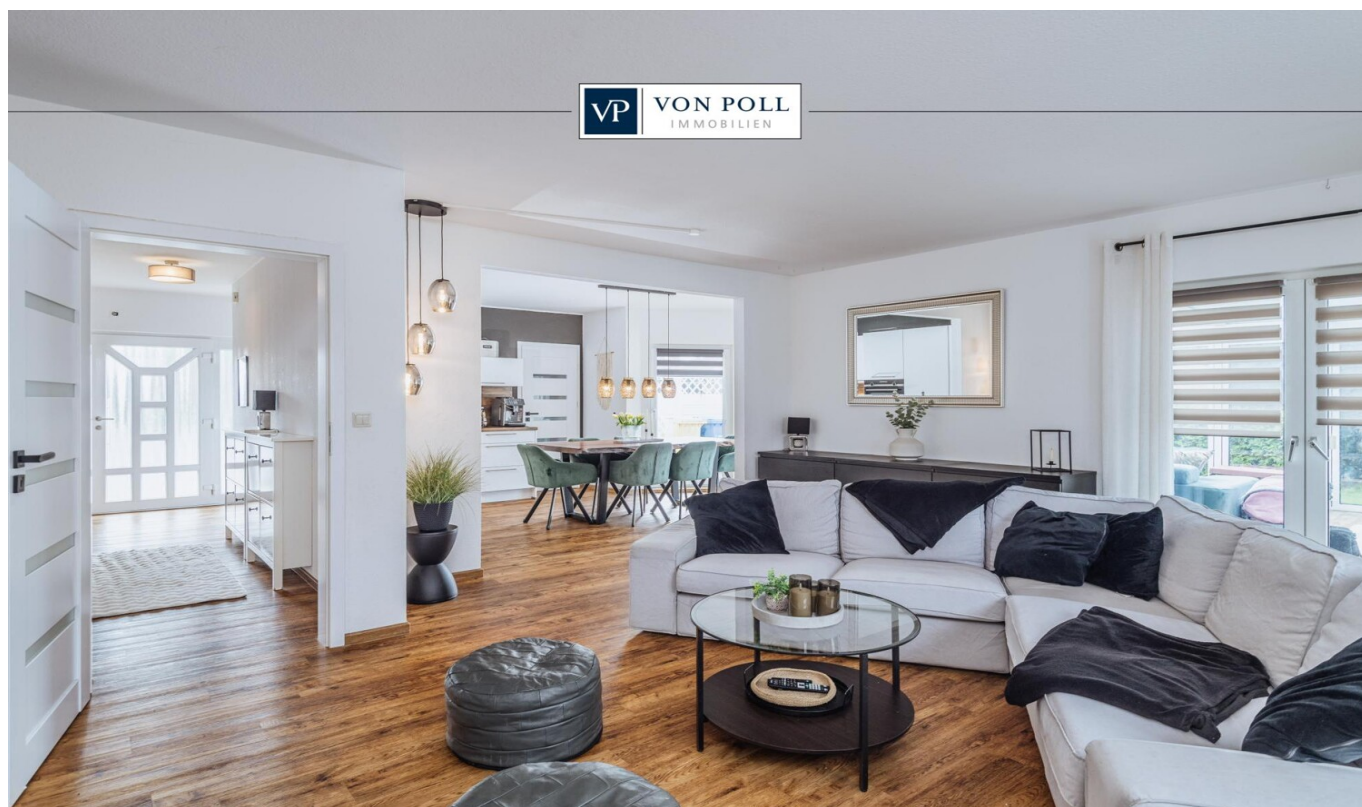


Bentwisch

Spazio per i sogni di una vita | Moderna casa indipendente con 6 stanze e veranda su un terreno soleggiato

Codice oggetto: 25092036P



PREZZO D'ACQUISTO: 480.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 145 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 463 m²

Codice oggetto: 25092036P - 18182 Bentwisch

- 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: 25092036P - 18182 Bentwisch

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25092036P
Superficie netta	ca. 145 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	480.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Superficie lorda	ca. 190 m²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25092036P - 18182 Bentwisch

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	116.90 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	06.08.2035	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

Codice oggetto: 25092036P - 18182 Bentwisch

La proprietà



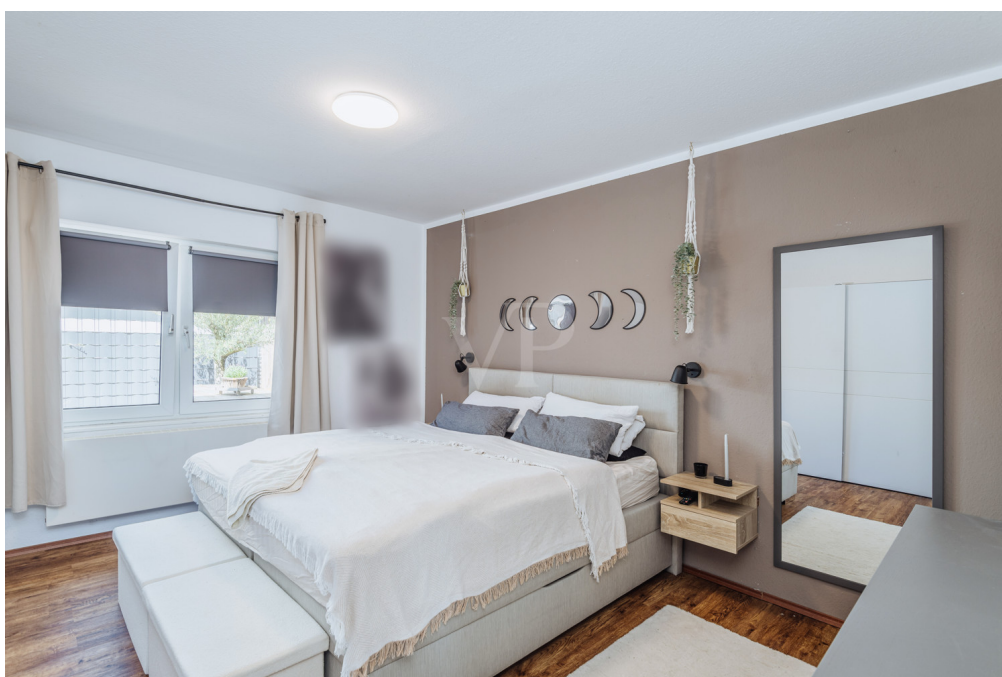
Codice oggetto: 25092036P - 18182 Bentwisch

La proprietà



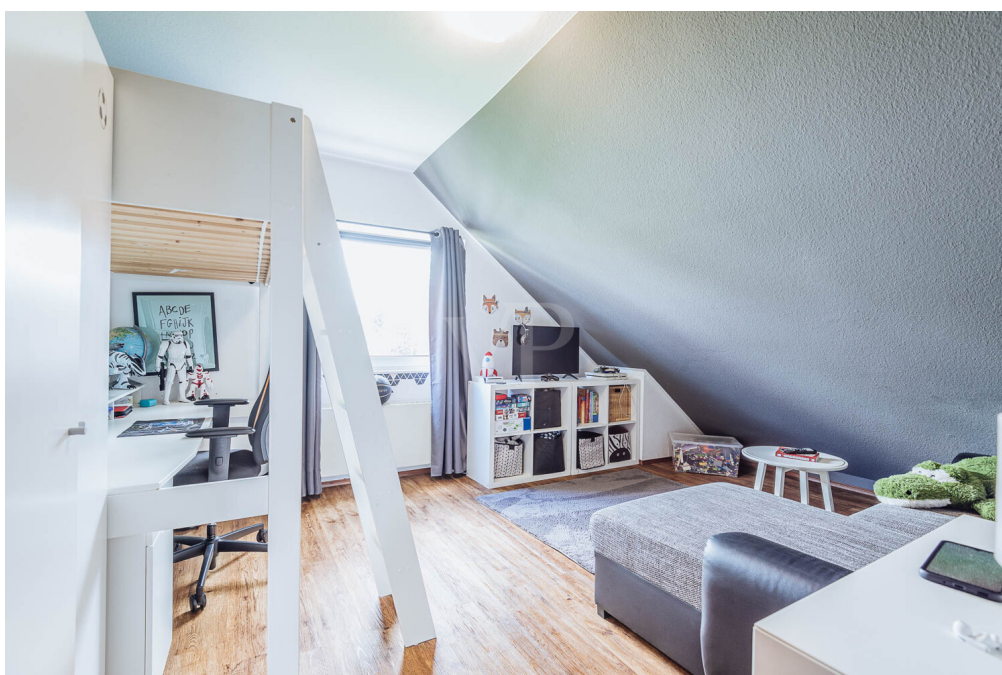
Codice oggetto: 25092036P - 18182 Bentwisch

La proprietà



Codice oggetto: 25092036P - 18182 Bentwisch

La proprietà



Codice oggetto: 25092036P - 18182 Bentwisch

La proprietà



Codice oggetto: 25092036P - 18182 Bentwisch

La proprietà



Codice oggetto: 25092036P - 18182 Bentwisch

La proprietà



Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten
Rostock und Umgebung

Codice oggetto: 25092036P - 18182 Bentwisch

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25092036P - 18182 Bentwisch

Una prima impressione

Questa moderna e ben tenuta casa Kampa è stata costruita nel 1995 su un terreno di circa 463 m² ed è stata costantemente mantenuta nel corso degli anni, con un'ultima completa ristrutturazione nel 2021. Ora vanta uno stile contemporaneo con una splendida veranda e una splendida terrazza coperta. Con una fantastica superficie abitabile/utilizzabile di circa 190 m² distribuita su sei stanze, una splendida veranda, due bagni, un ampio ripostiglio e un ripostiglio, la proprietà offre un prezioso spazio abitativo per famiglie numerose, coppie o chiunque apprezzi una casa confortevole con molto spazio. La casa colpisce per la sua disposizione chiara, pratica e moderna. Sono disponibili sei stanze in totale, tra cui cinque camere da letto separate che possono essere utilizzate in modo flessibile come uffici, camere per gli ospiti o camerette per bambini. Un bagno completo al piano terra e un bagno con doccia al piano superiore garantiscono un'atmosfera piacevole e rilassata, anche per le famiglie più numerose. Il piano terra comprende la camera da letto principale e un'ampia zona giorno/pranzo che, con la sua luminosità e le sue dimensioni, funge da luogo di ritrovo centrale per la vita familiare. Una veranda vetrata è il fiore all'occhiello della proprietà e si estende dalla zona giorno/pranzo principale, creando un secondo soggiorno. Le finestre a tutta altezza garantiscono un'abbondante luce naturale e una splendida vista sul giardino privato. La moderna cucina offre ampio spazio per riporre gli oggetti e spazio per una spaziosa zona pranzo. Un ripostiglio e una dispensa adiacenti alla cucina completano perfettamente la zona giorno. L'intera zona giorno è stata completamente modernizzata e vi accoglie con un elegante design open space. Al piano superiore si trovano quattro delle cinque camere da letto, oltre a un bagno con doccia con luce naturale. Le stanze offrono dimensioni ideali e una disposizione vantaggiosa. Una delle camere da letto dispone anche di un balcone coperto esposto a sud-ovest, che offre ulteriore spazio esterno e una splendida vista. La proprietà comprende una terrazza coperta e riparata, accessibile dalla zona giorno/pranzo, perfetta per socializzare all'aperto o trascorrere pomeriggi di relax. Il giardino richiede poca manutenzione e offre ampio spazio per vari usi. Una piccola area giochi delizierà i bambini. Un posto auto coperto e un ulteriore posto auto offrono un comodo parcheggio all'interno della proprietà. La casa è riscaldata in modo affidabile da un moderno impianto di riscaldamento installato nel 2021. Con questa casa indipendente, acquistate una casa progettata con cura e ben tenuta in una ricercata zona residenziale, offrendo a voi e alla vostra famiglia ampio spazio per realizzare i vostri progetti abitativi personali. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per una visita personalizzata. Scoprite di persona i vantaggi di questa proprietà.

Codice oggetto: 25092036P - 18182 Bentwisch

Dettagli dei servizi

- vollumfängliche 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)

Codice oggetto: 25092036P - 18182 Bentwisch

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25092036P - 18182 Bentwisch

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25092036P - 18182 Bentwisch

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