

Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Posizione idilliaca tra il Mar Baltico e un campo da golf | Un gioiello in una proprietà soleggiata con un'atmosfera vacanziera

Codice oggetto: 25092043



PREZZO D'ACQUISTO: 310.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80 m² • VANI: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 516 m²

Codice oggetto: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

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

Codice oggetto: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25092043
Superficie netta	ca. 80 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1982
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	310.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1992
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 130 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	89.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	24.09.2035	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1982

Codice oggetto: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

La proprietà



Codice oggetto: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

La proprietà



Codice oggetto: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

La proprietà



Codice oggetto: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

La proprietà



Codice oggetto: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

La proprietà



Codice oggetto: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

La proprietà



Codice oggetto: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

La proprietà



Codice oggetto: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

La proprietà



Codice oggetto: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

La proprietà



Codice oggetto: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Una prima impressione

Costruita nel 1982, questa casa indipendente in stile baita finlandese è situata in una ricercata zona residenziale, direttamente adiacente a un campo da golf, non lontano dal Mar Baltico, in un ambiente naturale idilliaco. Immersa in un meraviglioso terreno verde con una splendida vista libera sul paesaggio dolcemente ondulato, la proprietà offre camere individuali, comfort, preziosa privacy e tranquillità. Colpisce per il suo fascino unico, unito a caratteristiche funzionali, ed è stata costruita con cura dai proprietari, modernizzata negli anni '90 e costantemente mantenuta. Il piano terra è accessibile tramite la piccola terrazza o lo stretto ingresso, che conduce alla zona giorno con cucina a vista e un'accogliente stufa a legna. Da qui si gode di una magnifica vista sul giardino curato con cura e sulla campagna circostante, con i suoi prati e campi dolcemente ondulati che si estendono fino al Mar Baltico. Questo piano comprende anche un bagno con doccia, una sauna e un ripostiglio. Una scala salvaspazio conduce al piano superiore, che comprende una camera da letto con veranda, un WC e una zona spogliatoio. I pavimenti sono interamente in moquette. Un piccolo seminterrato e un ripostiglio adiacente impreziosiscono ulteriormente la proprietà. Un'incantevole dependance è un punto di forza, che accoglie calorosamente amici e ospiti. Questa piccola residenza non riscaldata dispone di una zona giorno e pranzo open space, un bagno con doccia e una camera da letto al piano superiore, per un totale di circa 40 metri quadrati. Questo piccolo paradiso si trova su un terreno di 500 metri quadrati con alberi da frutto e una varietà di piante verdi e fiorite. La terrazza con la sua area salotto riparata offre un'atmosfera tranquilla e immersa nella natura, perfetta per il relax. Grazie alla sua posizione ai margini di un complesso residenziale, la proprietà, curata nei minimi dettagli, è circondata da ampi spazi verdi e ha solo due vicini. Un parcheggio è disponibile nella parte anteriore della proprietà, che funge da vialetto d'accesso. Gli appassionati di golf e gli amanti della natura apprezzeranno la vicinanza al campo da golf con la sua vista sul Mar Baltico. La splendida spiaggia di sabbia bianca del Mar Baltico è a pochi minuti di distanza.

Codice oggetto: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

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