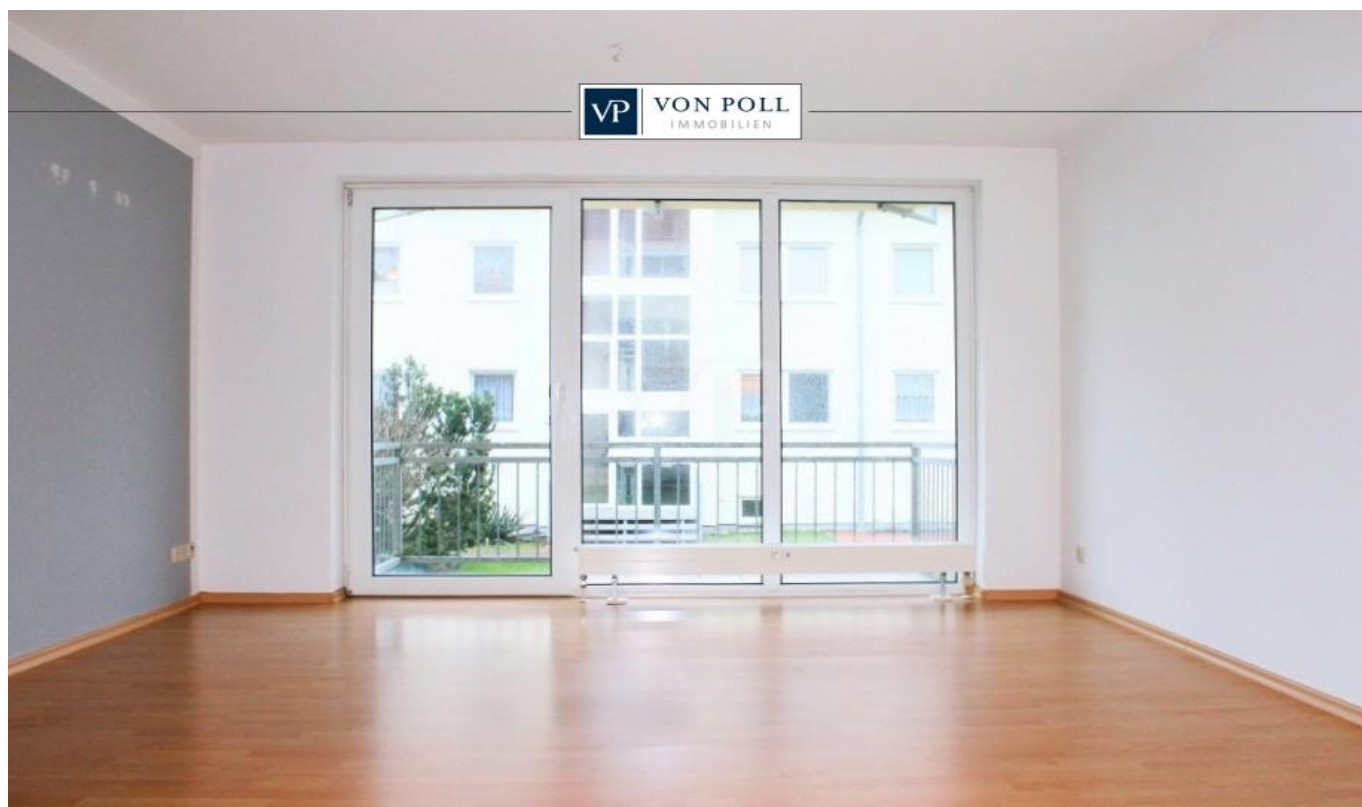


Elmenhorst - Elmenhorst-Lichtenhagen

Appartamento in affitto con 2 stanze, balcone e parcheggio vicino al Mar Baltico

Codice oggetto: 25092029X



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

Codice oggetto: 25092029X - 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: 25092029X - 18107 Elmenhorst - Elmenhorst-Lichtenhagen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25092029X
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: 25092029X - 18107 Elmenhorst - Elmenhorst-Lichtenhagen

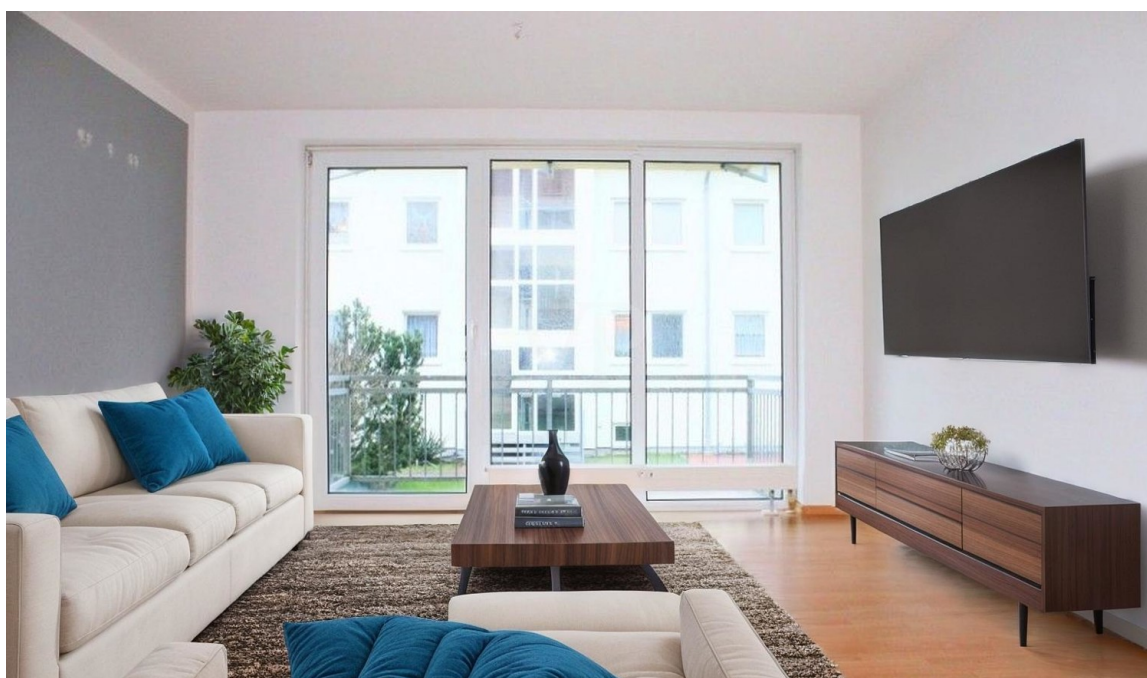
Dati energetici

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: 25092029X - 18107 Elmenhorst - Elmenhorst-Lichtenhagen

La proprietà



Codice oggetto: 25092029X - 18107 Elmenhorst - Elmenhorst-Lichtenhagen

La proprietà



Codice oggetto: 25092029X - 18107 Elmenhorst - Elmenhorst-Lichtenhagen

La proprietà



Codice oggetto: 25092029X - 18107 Elmenhorst - Elmenhorst-Lichtenhagen

La proprietà



Codice oggetto: 25092029X - 18107 Elmenhorst - Elmenhorst-Lichtenhagen

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: 25092029X - 18107 Elmenhorst - Elmenhorst-Lichtenhagen

Una prima impressione

Questo grazioso appartamento si trova al piano terra di un edificio plurifamiliare costruito nel 1996. Con una superficie abitabile di circa 50,77 m², è ideale per single, coppie o chiunque apprezzi una vita confortevole e ben progettata in un ambiente piacevole. L'appartamento dispone di due ambienti ben proporzionati: un'ampia zona giorno con zona pranzo e una camera da letto separata. Il luminoso soggiorno offre diverse possibilità di arredo e accesso diretto al balcone. Qui potrete godervi ore di relax all'aperto e disporre di ampio spazio per una zona salotto. Un bagno con doccia ben curato e un ripostiglio completano l'appartamento. Una cantina privata offre ulteriore spazio per gli effetti personali. Un posto auto riservato all'interno della proprietà è disponibile per la vostra auto. L'appartamento è riscaldato da un impianto di riscaldamento centralizzato, che garantisce un clima interno confortevole. L'edificio è in buone condizioni generali; una manutenzione regolare garantisce il mantenimento di buone condizioni dell'intero complesso. L'appartamento è attualmente affittato. Il canone di locazione netto annuo attuale è di € 4.896. Verificate di persona prenotando una visita di persona. Saremo lieti di inviarvi ulteriori informazioni e di fissare un appuntamento.

Codice oggetto: 25092029X - 18107 Elmenhorst - Elmenhorst-Lichtenhagen

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25092029X - 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: 25092029X - 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: 25092029X - 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