

Poppendorf

Gartentraum trifft Wohnkomfort – charmantes Einfamilienhaus mit Carport & Terrasse

Codice oggetto: 26092049



PREZZO D'ACQUISTO: 375.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 507 m²

Codice oggetto: 26092049 - 18184 Poppendorf

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26092049 - 18184 Poppendorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26092049
Superficie netta	ca. 110 m ²
Tipologia tetto	a falde spezzate
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	375.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 125 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26092049 - 18184 Poppendorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	03.09.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	147.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

Codice oggetto: 26092049 - 18184 Poppendorf

La proprietà



Codice oggetto: 26092049 - 18184 Poppendorf

La proprietà



Codice oggetto: 26092049 - 18184 Poppendorf

La proprietà



Codice oggetto: 26092049 - 18184 Poppendorf

La proprietà



Codice oggetto: 26092049 - 18184 Poppendorf

La proprietà



Codice oggetto: 26092049 - 18184 Poppendorf

La proprietà



Codice oggetto: 26092049 - 18184 Poppendorf

La proprietà



Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten

Rostock und Umgebung

Codice oggetto: 26092049 - 18184 Poppendorf

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: 26092049 - 18184 Poppendorf

Una prima impressione

Sanft eingebettet in ein gewachsenes und angenehmes Wohnumfeld präsentiert sich dieses gepflegte Einfamilienhaus als einladendes Zuhause mit viel Wohnkomfort und einem schönen Garten. Auf rund 104 m² Wohnfläche erwartet Sie eine harmonische Raumaufteilung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einer angenehmen Wohnatmosphäre.

Bereits beim Betreten des Hauses vermittelt die großzügige Diele ein herzliches Willkommen und bietet einen gelungenen Auftakt zu den weiteren Wohnbereichen. Das Herzstück des Hauses bildet der zentrale Wohnbereich mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse. Hier verschmelzen Innen- und Außenbereich auf besonders schöne Weise miteinander. An sonnigen Tagen lässt sich das Wohnzimmer mühelos ins Freie erweitern und der Blick in den eigenen Garten genießen. Das ca. 507 m² große Grundstück bietet viel Raum für Erholung, Spiel und gemeinsame Stunden unter freiem Himmel.

Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für den täglichen Kochalltag sowie gemütliches Beisammensein. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum sorgt darüber hinaus für zusätzlichen Stauraum und erleichtert die Organisation des täglichen Lebens.

Drei Zimmer bieten individuelle Rückzugsmöglichkeiten und lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen. Besonders interessant ist die Möglichkeit einer zusätzlichen Raumaufteilung: Eines der Zimmer war ursprünglich durch eine Trockenbauwand in zwei Räume unterteilt. Da diese von den Eigentümern entfernt wurde, lässt sich die ursprüngliche Aufteilung mit überschaubarem Aufwand wiederherstellen. So besteht bei Bedarf die Möglichkeit, insgesamt vier separate Zimmer zu schaffen.

Für zusätzlichen Komfort sorgen zwei Badezimmer. Im Erdgeschoss befindet sich ein Gäste-WC, während das Tageslicht-Vollbad ausreichend Platz für die tägliche Morgenroutine und entspannte Momente bietet. Eine Zentralheizung sorgt auch an kühleren Tagen für angenehme Wärme. Das gesamte Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet somit eine gute Grundlage für einen unkomplizierten Einzug.

Praktischen zusätzlichen Stauraum finden Sie im Spitzboden, der sich ideal zur Unterbringung saisonaler Gegenstände, Haushaltsutensilien oder anderer persönlicher Dinge eignet.

Ein besonderes Highlight ist die überdachte Terrasse, die zu jeder Jahreszeit einen

geschützten Platz im Freien bietet. Ob entspanntes Frühstück mit Blick in den Garten, eine gemütliche Kaffeepause am Nachmittag oder gesellige Sommerabende mit Familie und Freunden – hier lässt sich das Leben im Grünen in vollen Zügen genießen. Der liebevoll angelegte Garten bietet ausreichend Platz zum Spielen und Entspannen und lässt zugleich Raum für individuelle Gestaltungsideen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Sehr gern stellen wir Ihnen dieses Einfamilienhaus persönlich vor. Sprechen Sie uns an!

Codice oggetto: 26092049 - 18184 Poppendorf

Tutto sulla posizione

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich idyllisch gelegen in der beschaulichen Gemeinde Poppendorf, etwa 15 Kilometer von Rostock entfernt. Die Lage vereint ländliche Ruhe mit einer schnellen Anbindung an die Hansestadt und die Ostseeküste.

Umgeben von Natur und weitläufigen Feldern bietet Poppendorf ein hohes Maß an Lebensqualität, fernab vom städtischen Trubel. Trotz der ruhigen Umgebung ist die Anbindung hervorragend: Über die nahegelegene B103 erreicht man die Rostocker Innenstadt in nur 15–20 Minuten mit dem Auto. Auch die Autobahn A20 befindet sich in unmittelbarer Nähe und ermöglicht schnelle Verbindungen in andere Städte der Region. Zudem gibt es regelmäßige Busverbindungen, die Poppendorf mit Rostock und den umliegenden Gemeinden vernetzen.

Poppendorf ist besonders bei Familien beliebt. Die ruhige und sichere Umgebung, sowie die Nähe zu Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten machen den Ort besonders attraktiv. Supermärkte, Bäckereien und Arztpraxen befinden sich in den benachbarten Gemeinden, die in wenigen Autominuten erreichbar sind. Für größere Einkäufe und kulturelle Angebote bietet sich ein Besuch in die Hansestadt Rostock an.

Neben der reizvollen Natur bietet die Region rund um Poppendorf vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Die Ostseeküste mit den beliebten Stränden von Warnemünde und Markgrafenheide ist in etwa 30 Autominuten erreichbar.

Insgesamt bietet Poppendorf die perfekte Balance zwischen ruhigem, naturnahem Wohnen und der Nähe zur Stadt. Ideal für Familien und Naturliebhaber, die die Vorzüge des Landlebens in Kombination mit einer guten Erreichbarkeit der Stadt schätzen.

Codice oggetto: 26092049 - 18184 Poppendorf

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