

Elmenhorst/Lichtenhagen

Ostseehnahes und gepflegtes Reihenendhaus mit viel Platz in beliebter Wohnlage

Número da propriedade: 25092054



PREÇO DE COMPRA: 475.000 EUR • ÁREA: ca. 157 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 472 m²

Número da propriedade: 25092054 - 18107 Elmenhorst/Lichtenhagen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25092054 - 18107 Elmenhorst/Lichtenhagen

Numa vista geral

Número da propriedade	25092054	Preço de compra	475.000 EUR
Área	ca. 157 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	2020
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	2		
Ano de construção	1995		
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 25092054 - 18107 Elmenhorst/Lichtenhagen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	77.20 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	04.12.2035	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1995

Número da propriedade: 25092054 - 18107 Elmenhorst/Lichtenhagen

O imóvel



Número da propriedade: 25092054 - 18107 Elmenhorst/Lichtenhagen

O imóvel



Número da propriedade: 25092054 - 18107 Elmenhorst/Lichtenhagen

O imóvel



Número da propriedade: 25092054 - 18107 Elmenhorst/Lichtenhagen

O imóvel



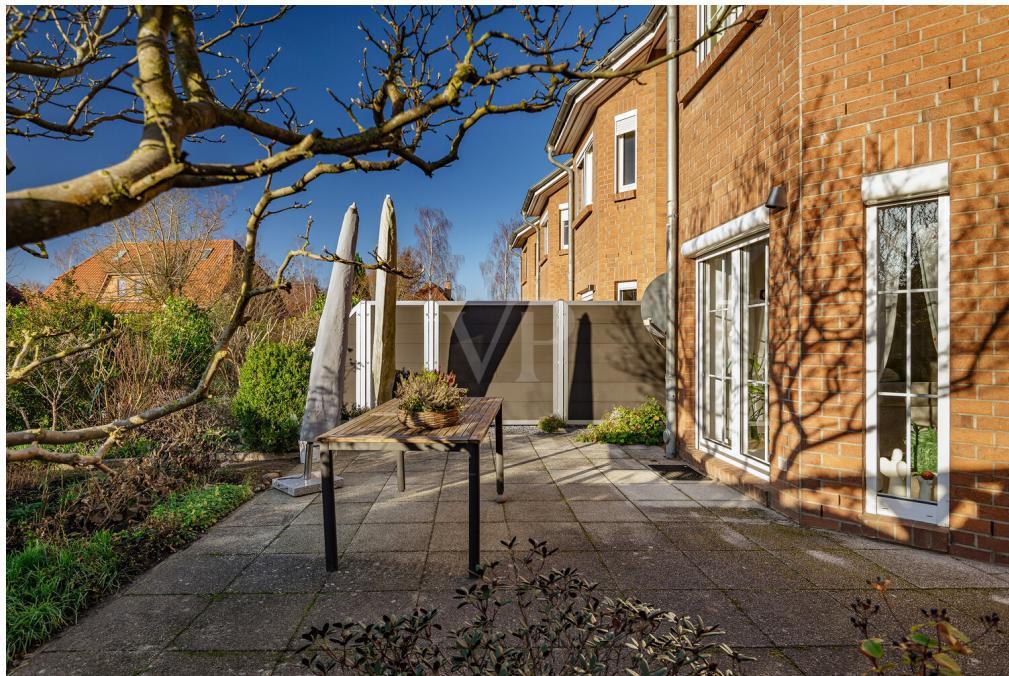
Número da propriedade: 25092054 - 18107 Elmenhorst/Lichtenhagen

O imóvel



Número da propriedade: 25092054 - 18107 Elmenhorst/Lichtenhagen

O imóvel



Número da propriedade: 25092054 - 18107 Elmenhorst/Lichtenhagen

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25092054 - 18107 Elmenhorst/Lichtenhagen

Uma primeira impressão

Einziehen und wohlfühlen!

Dieses im Jahre 1995 errichtete und sehr gepflegte Reihenendhaus strahlt schon von außen durch die Klinkerfassade und die Sprossenfenster Behaglichkeit aus.

Das Haus empfängt Sie mit einem Windfang. Von der Diele aus gelangen Sie in das großzügige und helle Wohnzimmer. Ein Kaminofen sorgt hier in der kühlen Jahreszeit für noch mehr Gemütlichkeit. Durch eine zweiflügelige Terrassentür haben Sie Zugang zur Sonnenterrasse und zum Garten.

Des Weiteren befinden sich im Erdgeschoss die separate Küche mit Einbauküche sowie das Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss und eine praktische Abstellkammer. Das Erdgeschoss wird durch Fußbodenheizung warmgehalten, in den oberen Stockwerken sind Heizkörper verbaut.

Im 1. Obergeschoss gibt es zwei Schlafzimmer, wovon eines so geräumig ist, dass es ggf. noch teilbar wäre, sowie das helle, modernisierte Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Ein weiteres großzügiges Zimmer und ein zweites Badezimmer mit Dusche bietet Ihnen das 2. Ober- bzw. Dachgeschoss. Auch die Gasheizung ist hier separat untergebracht. Zusätzlicher Stauraum findet sich im Spitzboden des Hauses.

Der schön angelegte Garten in Süd-West-Ausrichtung mit viel Platz lädt sowohl zum Entspannen als auch zum Spielen ein. Ein Gartentor zur Straßenseite schützt Ihre Privatsphäre. Ihre Gartengeräte finden in einem Gartenhäuschen Platz.

Zusätzlich zu den PKW-Stellplätzen direkt am Haus gibt es einen Carport auf separatem Grundstück unweit des Hauses.

Das Haus befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand. Das Badezimmer im ersten Obergeschoss sowie das Gäste-WC sind bereits modernisiert. Die Gasheizung ist 5 Jahre alt. Alle Fenster des Hauses sind mit Rollläden ausgestattet.

Eine angenehme Nachbarschaft rundet das Angebot ab.

Zur vollumfänglichen Vorstellung der Immobilie und Terminvereinbarungen stehen wir



VON POLL
REAL ESTATE

Ihnen sehr gern zur Verfügung.

Número da propriedade: 25092054 - 18107 Elmenhorst/Lichtenhagen

Detalhes do equipamento

- attraktive Klinkerfassade
- Sprossenfenster
- Rollläden am gesamten Haus
- zwei Badezimmer
- Gäste-WC
- Glasfaser angelegt
- zusätzlicher Carport auf separatem Grundstück

Número da propriedade: 25092054 - 18107 Elmenhorst/Lichtenhagen

Tudo sobre a localização

Das gewachsene Wohngebiet Lichtenhagen-Dorf als Teil der Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen befindet sich am westlichen Stadtrand der Hansestadt Rostock. Die ruhige und dennoch zentrale Wohnlage dieses Wohngebietes macht es zu einem der begehrtesten Standorte der Hansestadt. Das Ostseebad Warnemünde befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Das Stadtzentrum der Hansestadt Rostock sowie die Autobahnen 19 und 20 sind in ca. 15 Minuten zu erreichen. Lichtenhagen-Dorf verfügt über eine gute Infrastruktur. Dazu gehört eine gute Verbindung an den öffentlichen Verkehr sowie das Vorhandensein von Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ein Kindergarten sowie eine Grundschule befinden sich ebenfalls im näheren Umfeld.

Gut ausgebauten Fahrradwege ermöglichen einen schnellen Zugang zum nahegelegenen Golfplatz sowie dem facettenreichen Ostseestrand vor Ort.

Número da propriedade: 25092054 - 18107 Elmenhorst/Lichtenhagen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.12.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 77.20 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 25092054 - 18107 Elmenhorst/Lichtenhagen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: rostock@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com