

Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Ihr neues Zuhause in Ostseennähe – Wohlfühlen in ruhiger, grüner Lage

Número da propriedade: 25092029



PREÇO DE COMPRA: 165.000 EUR • ÁREA: ca. 50,77 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25092029 - 18107 Elmenhorst – 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: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Numa vista geral

Número da propriedade	25092029
Área	ca. 50,77 m ²
Forma do telhado	Telhado de quatro abas
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1996
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	165.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	23.12.2030
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	84.30 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996

Número da propriedade: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

O imóvel



Número da propriedade: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

O imóvel



Número da propriedade: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

O imóvel



Número da propriedade: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

O imóvel



Número da propriedade: 25092029 - 18107 Elmenhorst – 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: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Uma primeira impressão

Genießen Sie die Vorteile einer gepflegten Eigentumswohnung in unmittelbarer Nähe zur Ostsee. Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem ruhigen und niveauvollen Wohnviertel, umgeben von viel Grün sowie schönen Ein- und Mehrfamilienhäusern – ideal für alle, die ein entspanntes Wohnumfeld suchen.

Die Häuser sind von großzügigen Grünflächen umgeben und bieten alle Voraussetzungen für komfortables, naturnahes Wohnen. Die solide Bauweise, die Nähe zur Ostsee mit den beliebten Badeorten Warnemünde und Kühlungsborn sowie die gute Anbindung an die Hansestadt Rostock machen diese Wohnung zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Menschen, die Wert auf Lebensqualität legen.

Möchten Sie mehr erfahren, dann melden Sie sich sehr gern bei uns! Wir stellen Ihnen dieses Objekt gern vollumfänglich vor.

Número da propriedade: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25092029 - 18107 Elmenhorst – 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