

**Bentwisch**

# Modernes Familienidyll mit Einliegerwohnung – exklusives Wohnen vor den Toren Rostocks

*Número da propriedade: 26092038*



**PREÇO DE COMPRA: 669.000 EUR • ÁREA: ca. 230 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 656 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26092038 - 18182 Bentwisch**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

**Número da propriedade: 26092038 - 18182 Bentwisch**

## Numa vista geral

Número da propriedade	26092038
Área	ca. 230 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	8
Quartos	5
Casas de banho	3
Ano de construção	2019
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	669.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Componentes pré-fabricados
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26092038 - 18182 Bentwisch

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural pesado	Procura final de energia	35.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	03.12.2029	Classificação energética	A
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2019

Número da propriedade: 26092038 - 18182 Bentwisch

## O imóvel



Número da propriedade: 26092038 - 18182 Bentwisch

## O imóvel



Número da propriedade: 26092038 - 18182 Bentwisch

## O imóvel



Número da propriedade: 26092038 - 18182 Bentwisch

## O imóvel



Número da propriedade: 26092038 - 18182 Bentwisch

## O imóvel



Número da propriedade: 26092038 - 18182 Bentwisch

## O imóvel



Número da propriedade: 26092038 - 18182 Bentwisch

## O imóvel



Número da propriedade: 26092038 - 18182 Bentwisch

## O imóvel



Número da propriedade: 26092038 - 18182 Bentwisch

## 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: 26092038 - 18182 Bentwisch**

## **Uma primeira impressão**

- **Attraktives Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung**
- **Baujahr 2019**
- **Begehrte Wohnlage in Bentwisch bei Rostock**
- **Hochwertige und moderne Ausstattung**
- **Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich**
- **Elegante Einbauküche mit viel Arbeitsfläche**
- **Stilvolles Masterbad mit freistehender Badewanne**
- **Separater Bereich für Mehrgenerationenwohnen oder Vermietung**
- **Sonnige Terrassen und liebevoll angelegter Garten**
- **Hochwertiges Gewächshaus und praktische Nebengebäude**
- **Gas-Brennwerttechnik mit Solaranlage zur Warmwasserbereitung**
- **Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung**
- **Mehrere Stellplätze direkt auf dem Grundstück**
- **Perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und Stadtnähe**

**Número da propriedade: 26092038 - 18182 Bentwisch**

## **Tudo sobre a localização**

Bentwisch zählt zu den gefragtesten Wohnstandorten im direkten Umland der Hansestadt Rostock. Die Gemeinde verbindet auf ideale Weise die Ruhe und Lebensqualität eines gewachsenen Wohnumfeldes mit der unmittelbaren Nähe zur Ostseemetropole. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in kurzer Entfernung und machen den Alltag besonders komfortabel.

Die Rostocker Innenstadt, der Überseehafen sowie die beliebten Ostseestrände von Markgrafenheide, Graal-Müritz oder Warnemünde sind schnell erreichbar. Über die nahegelegenen Bundesstraßen und die Autobahn A19 besteht zudem eine hervorragende Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

Wer naturnah wohnen möchte, ohne auf die Vorzüge einer Großstadt zu verzichten, findet hier den perfekten Lebensmittelpunkt.

### **Fazit**

Dieses hochwertige Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung ist weit mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben. Die gelungene Verbindung aus modernem Wohnkomfort, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und der begehrten Lage vor den Toren Rostocks macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt.

Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen – mit Platz für Familie, Gäste, Generationen und neue Lebenskonzepte.

**Número da propriedade: 26092038 - 18182 Bentwisch**

## **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](mailto:rostock@von-poll.com)**

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

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**