

Poppendorf

Gartentraum trifft Wohnkomfort – charmantes Einfamilienhaus mit Carport & Terrasse

Número da propriedade: 26092049



PREÇO DE COMPRA: 375.000 EUR • ÁREA: ca. 110 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 507 m²

Número da propriedade: 26092049 - 18184 Poppendorf

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

Número da propriedade: 26092049 - 18184 Poppendorf

Numa vista geral

Número da propriedade	26092049
Área	ca. 110 m ²
Forma do telhado	Telhado de quatro abas
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1995
Tipo de estacionamento	1 x Car port

Preço de compra	375.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 125 m ²
Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26092049 - 18184 Poppendorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	03.09.2036
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	147.90 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1995

Número da propriedade: 26092049 - 18184 Poppendorf

O imóvel



Número da propriedade: 26092049 - 18184 Poppendorf

O imóvel



Número da propriedade: 26092049 - 18184 Poppendorf

O imóvel



Número da propriedade: 26092049 - 18184 Poppendorf

O imóvel



Número da propriedade: 26092049 - 18184 Poppendorf

O imóvel



Número da propriedade: 26092049 - 18184 Poppendorf

O imóvel



Número da propriedade: 26092049 - 18184 Poppendorf

O imóvel



Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten
Rostock und Umgebung

Número da propriedade: 26092049 - 18184 Poppendorf

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: 26092049 - 18184 Poppendorf

Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 26092049 - 18184 Poppendorf

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26092049 - 18184 Poppendorf

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