

Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

Neue Heizungsanlage: Charmanter Bungalow im Grünen

Objektnummer: 24092004



KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 104 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 600 m²

Objektnummer: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

Auf einen Blick

Objektnummer	24092004	Kaufpreis	299.000 EUR
Wohnfläche	ca. 104 m²	Haustyp	Bungalow
Zimmer	3	Provision	Käuferprovision
Schlafzimmer	2		beträgt 3,57 % (inkl.
Badezimmer	1		MwSt.) des
Baujahr	1999		beurkundeten
			Kaufpreises

Objektnummer: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	120.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	01.02.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

Die Immobilie



Objektnummer: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

Die Immobilie



Objektnummer: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

Die Immobilie



Objektnummer: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

Die Immobilie



Objektnummer: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

Die Immobilie



Objektnummer: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

Die Immobilie



Objektnummer: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

Die Immobilie



Objektnummer: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

Die Immobilie



Objektnummer: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

Die Immobilie



Objektnummer: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

Ein erster Eindruck

Dieser charmante Bungalow aus dem Jahr 1999 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 104 m² genügend Raum zum Wohlfühlen. Auf einem großzügigen Pachtgrundstück von ca. 600 m² gelegen, überzeugt die Immobilie mit Platz im Innen- und Außenbereich. Das Einfamilienhaus verfügt über insgesamt 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer für erholsame Nächte und ein helles & freundliches Wohnzimmer. Ein geräumiges Badezimmer sorgt für den täglichen Komfort. In der gemütlichen Küche mit Einbauküche lassen sich ebenfalls gemeinsame Stunden mit der ganzen Familie verbringen. Ein großzügiger Hauswirtschaftsraum beherbergt die Gas-Zentralheizung, welche kürzlich gegen eine neue Anlage ersetzt wurde. Ein besonderes Highlight ist die Terrasse, von der aus man einen herrlichen Blick in den liebevoll angelegten Garten genießen kann. Hier lässt es sich entspannen und die Natur in vollen Zügen genießen. Die Lage des Hauses ist ruhig und dennoch verkehrsgünstig. Eine Auffahrt vor dem Haus bietet Platz für zwei PKW, eine Doppelgarage rundet dieses Angebot ab. Die Restlaufzeit des Erbbaurechts beträgt 76 Jahre bei einem jährlichen Erbbauzins von aktuell 864,20 Euro. Des Weiteren kann die Gelegenheit genutzt werden, etwa 226 m² Gartenland zusätzlich zu pachten, welches an das Grundstück angrenzt. Insgesamt bietet dieses Haus mit seinem großzügigen Grundstück und dem Potenzial zur Modernisierung eine ideale Möglichkeit, um den eigenen Wohnraum zu verwirklichen. Möchten Sie mehr erfahren, dann melden Sie sich sehr gern bei uns! Wir stellen Ihnen dieses Objekt gern vollumfänglich vor.

Objektnummer: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

Ausstattung und Details

- ca. 600 m² Pachtland
- ca. 104 m² Wohn- & Nutzfläche im Hauptgebäude
- Hauswirtschaftsraum
- Doppelgarage
- Terrasse
- Gas-Zentralheizung
- Glasfaseranschluss vorhanden

Objektnummer: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

Alles zum Standort

Die Gemeinde Bentwisch ist aufgrund der idealen Verkehrsanbindung (Bus und Bahn), und der damit kurzen Wege zur Rostocker Innenstadt, eine sehr beliebte Wohnlage. Die Autobahn A 19 erreichen Sie in wenigen Minuten. Über die A19 durch den Warnowtunnel fahrend erreichen Sie Warnemünde und den Strand mit dem Pkw in circa 20 Minuten. Im Ort befinden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfes, vom Kindergarten über Grundschule bis zum Einkaufszentrum "Hanse-Center". Diese abwechslungsreiche Umgebung, sowie vielfältige Freizeit- Möglichkeiten zum Spazieren und Durchatmen, ist für Jung und Alt gleichermaßen attraktiv.

Objektnummer: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.2.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a Rostock
E-Mail: rostock@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com