

Sanitz

Gemütliches Einfamilienhaus mit viel Potenzial und idyllischem Garten

CODE DU BIEN: 25092014



PRIX D'ACHAT: 245.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 96 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 770 m²

CODE DU BIEN: 25092014 - 18190 Sanitz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25092014 - 18190 Sanitz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25092014	Prix d'achat	245.000 EUR
Surface habitable	ca. 96 m²	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	4		
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 140 m²
Année de construction	1974	Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 25092014 - 18190 Sanitz

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	24.03.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	112.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: 25092014 - 18190 Sanitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25092014 - 18190 Sanitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25092014 - 18190 Sanitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25092014 - 18190 Sanitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25092014 - 18190 Sanitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25092014 - 18190 Sanitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25092014 - 18190 Sanitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25092014 - 18190 Sanitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25092014 - 18190 Sanitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25092014 - 18190 Sanitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25092014 - 18190 Sanitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25092014 - 18190 Sanitz

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25092014 - 18190 Sanitz

Une première impression

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1974, das sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend befindet. Mit einer Wohnfläche von ca. 96 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für individuelle Wohnideen. Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter vier vielseitig nutzbare Schlafzimmer, die sich ideal als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer eignen. Alle Räume sind über einen Flur zugänglich, wobei eines der Zimmer als Durchgangszimmer dient. Ein Badezimmer mit Wanne sorgt für Komfort im Alltag. Der Keller bietet zusätzliche Nutzfläche sowie eine integrierte Garage. Von der Garage aus gelangt man direkt in die weiteren Kellerräume. Zudem befinden sich dort ein Duschbad sowie ein beheizter Raum, der sich ideal als Hobbyraum eignet. Ein separater Abstellraum unter der Terrasse bietet weitere Abstellmöglichkeiten für Gartengeräte, Fahrräder oder Gartenmöbel. Für wohlige Wärme in den kälteren Monaten sorgt die zentrale Ölheizung. Außerdem ist das Haus bereits an das Glasfasernetz angeschlossen, sodass moderne Kommunikations- und Arbeitsmöglichkeiten – ideal für Homeoffice oder Multimedia-Anwendungen – gewährleistet sind. Das großzügige Grundstück umfasst ca. 770 m² und eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Ein besonderes Highlight ist der vorhandene Obstbaumbestand, der nicht nur für eine grüne und naturnahe Atmosphäre sorgt, sondern auch die Möglichkeit bietet, eigenes Obst zu ernten. Darüber hinaus bietet das Grundstück ausreichend Platz für einen liebevoll angelegten Garten, einen Spielbereich für Kinder oder gemütliche Rückzugsorte zur Entspannung. Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, was den neuen Eigentümern die Möglichkeit gibt, die Immobilie ganz nach ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese vielseitige Immobilie persönlich vorzustellen.

CODE DU BIEN: 25092014 - 18190 Sanitz

Détails des commodités

- Baujahr 1974
- ca. 96 m² Wohnfläche
- 5 Zimmer
- Wannenbad & Duschbad im Keller
- vollunterkellert
- Ölheizung
- Glasfaseranschluss
- ca. 770 m² Grundstücksfläche

MODERNISIERUNGEN:

Dach - 2021?

Veranda/Terrasse - 2019 / 2021 ?

Ölheizung - 2021

Eingangstreppe - 1998

Wärmedämmverbundsystem - 1997

Haustür - 1995

Fenster - 1992

CODE DU BIEN: 25092014 - 18190 Sanitz

Tout sur l'emplacement

Die angebotene Immobilie befindet sich in der Gemeinde Sanitz, etwa 17 Kilometer östlich der Hansestadt Rostock. Durch die kontinuierliche Entwicklung und den Ausbau der Gemeinde in den letzten Jahren hat sich Sanitz zu einem begehrten Wohnort entwickelt. Sanitz überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur und bietet alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Neben einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und Arztpraxen verfügt der Ort über eine Bahnanbindung mit direkter Verbindung nach Rostock. Für Familien besonders attraktiv sind die drei Kindergärten, eine Grundschule (mit einem neuen Erweiterungsbau) sowie zwei Horteinrichtungen, die Regionalschule (die in naher Zukunft erweitert werden soll) und das Gymnasium. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht es, die Rostocker Innenstadt in nur etwa 20 Autominuten zu erreichen – wahlweise auch über die Autobahn A20. Sanitz bietet zudem ein vielfältiges Freizeitangebot. Die umliegende Natur lädt zu ausgedehnten Rad- und Wandertouren ein, und der nahegelegene Große Lüsewitzer See bietet Erholung und Bademöglichkeiten. Es gibt zahlreiche Sportvereine und kulturelle Einrichtungen sowie eine aktive Kirchgemeinde, die das Gemeindeleben bereichert.

CODE DU BIEN: 25092014 - 18190 Sanitz

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 112.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25092014 - 18190 Sanitz

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Corinne Briesemeister

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com