

Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

# Neue Heizungsanlage: Charmanter Bungalow im Grünen

Property ID: 24092004



PURCHASE PRICE: 328.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 104 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 600 m<sup>2</sup>

Property ID: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## At a glance

Property ID	24092004	Purchase Price	328.000 EUR
Living Space	ca. 104 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1999		

Property ID: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	120.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	01.02.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1999



Property ID: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## The property





Property ID: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## The property



Property ID: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## The property





Property ID: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## The property





Property ID: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## The property



Property ID: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## The property





Property ID: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## The property





Property ID: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## A first impression

Dieser charmante Bungalow aus dem Jahr 1999 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 104 m<sup>2</sup> genügend Raum zum Wohlfühlen. Auf einem großzügigen Pachtgrundstück von ca. 600 m<sup>2</sup> 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 aktuell gegen eine neuwertige Anlage ersetzt wird. 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 m<sup>2</sup> 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 Wohntraum zu verwirklichen. Möchten Sie mehr erfahren, dann melden Sie sich sehr gern bei uns! Wir stellen Ihnen dieses Objekt gern vollumfänglich vor.

Property ID: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## Details of amenities

- ca. 600 m<sup>2</sup> Pachtland
- ca. 104 m<sup>2</sup> Wohn- & Nutzfläche im Hauptgebäude
- Hauswirtschaftsraum
- Doppelgarage
- Terrasse
- Gas-Zentralheizung
- Glasfaseranschluss vorhanden

**Property ID: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch**

## All about the location

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.



Property ID: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.2.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Corinne Briesemeister

---

Fährstraße 18a Rostock  
E-Mail: [rostock@von-poll.com](mailto:rostock@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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