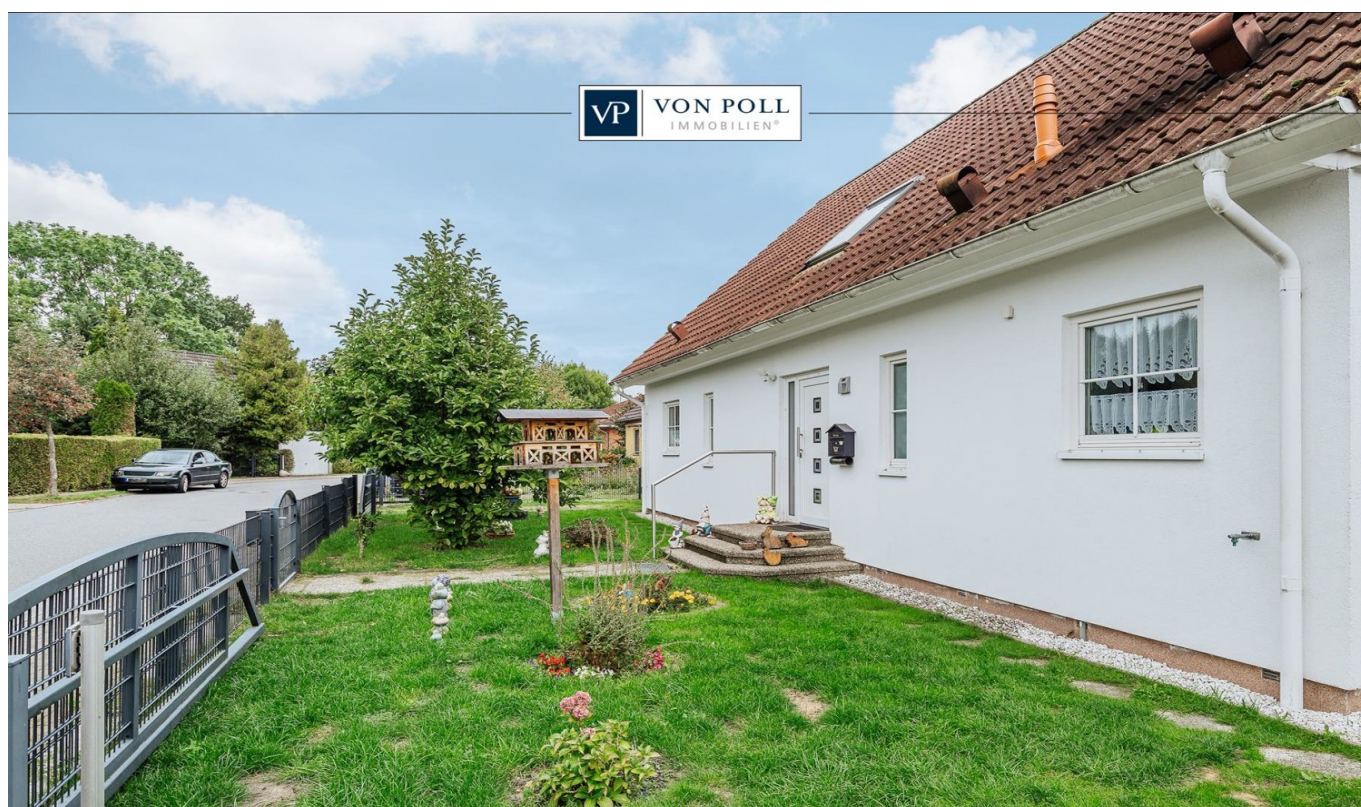


Poppendorf – Poppendorf

# Großzügiges Wohnen vor den Toren Rostocks - Einfamilienhaus auf pflegeleichtem Grundstück

Número de propiedad: 24092045



PRECIO DE COMPRA: 350.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 170 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 500 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24092045 - 18184 Poppendorf – Poppendorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24092045 - 18184 Poppendorf – Poppendorf

## De un vistazo

Número de propiedad	24092045	Precio de compra	350.000 EUR
Superficie habitable	ca. 170 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	6	Método de construcción	Componentes prefabricados
Dormitorios	4	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido
Baños	2		
Año de construcción	1996		

Número de propiedad: 24092045 - 18184 Poppendorf – Poppendorf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	69.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	17.10.2034	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2022



Número de propiedad: 24092045 - 18184 Poppendorf – Poppendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24092045 - 18184 Poppendorf – Poppendorf

## La propiedad





Número de propiedad: 24092045 - 18184 Poppendorf – Poppendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24092045 - 18184 Poppendorf – Poppendorf

## La propiedad





Número de propiedad: 24092045 - 18184 Poppendorf – Poppendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24092045 - 18184 Poppendorf – Poppendorf

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24092045 - 18184 Poppendorf – Poppendorf

## Una primera impresión

Ein vielseitiges Zuhause mit attraktiven Nutzungsmöglichkeiten! Nutzen Sie die seltene Gelegenheit, dieses Einfamilienhaus in idyllischer und ruhiger Lage vor den Toren der Hansestadt Rostock zu erwerben. Dieses 1996 erbaute Haus bietet durch sein voll ausgebautes Dachgeschoss viel Platz für eine große Familie oder generationsübergreifendes Wohnen. Mit einer Wohnfläche von ca. 170 m<sup>2</sup> und 6 Zimmern erfüllt diese Immobilie unterschiedlichste Wohnwünsche. Das durchdachte Raumkonzept teilt das Haus im großzügigen Eingangs- und Flurbereich in zwei voneinander unabhängig nutzbare Bereiche. Der weitläufige Wohn- und Essbereich mit offener Küche und einem angrenzenden Hauswirtschaftsraum bildet das Herzstück der Immobilie. Von hier aus gelangen Sie auf die sonnige Terrasse, die zum Entspannen einlädt und einen wunderbaren Blick auf das nach Süden ausgerichtete Grundstück bietet. Über einen separaten Flur erreichen Sie den zweiten Bereich des Hauses. Hier befinden sich eine zusätzliche Küche, ein Wannenbad sowie ein weiteres Wohnzimmer – auch von hier aus haben Sie Zugang zur Terrasse. Eine bequeme Holzterrasse führt in das großzügige Dachgeschoss. Es bietet Ihnen vier lichtdurchflutete Zimmer, ein hell gefliestes Vollbad, ein zusätzliches WC und eine geräumige Diele, die durch ihre besondere Gemütlichkeit und den herrlichen Blick ins Grüne überzeugt. Die charmanten Dachschrägen sowie die großen Dachflächenfenster sorgen für eine behagliche Wohnatmosphäre. Das ca. 500 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet zur rechten Seite der Immobilie eine gepflasterte Fläche mit ausreichend Stellplätzen für die Familie und Gäste. Ein Carport und eine Garage bieten geschützte Abstellmöglichkeiten für zwei Fahrzeuge. Auch Gartenliebhaber kommen hier auf ihre Kosten – das pflegeleichte Grundstück bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Entfaltung. Gerne stehen wir Ihnen für ein persönliches Gespräch zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme, um Ihnen sämtliche Details dieser besonderen Immobilie näherzubringen.



Número de propiedad: 24092045 - 18184 Poppendorf – Poppendorf

## Detalles de los servicios

- Baujahr 1996
- ca. 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- 6 Zimmer
- Duschbad, Wannenbad, Vollbad & WC
- Gas-Zentralheizung (2022)
- Carport, Garage & Außenstellplätze

Número de propiedad: 24092045 - 18184 Poppendorf – Poppendorf

## Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 24092045 - 18184 Poppendorf – Poppendorf

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.10.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 69.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist B.



Número de propiedad: 24092045 - 18184 Poppendorf – Poppendorf

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)