

Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

# Neue Heizungsanlage: Charmanter Bungalow im Grünen

**CODICE OGGETTO: 24092004**



**PREZZO D'ACQUISTO: 328.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 104 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 600 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24092004	Prezzo d'acquisto	328.000 EUR
Superficie netta	ca. 104 m <sup>2</sup>	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3		
Camere da letto	2		
Bagni	1		
Anno di costruzione	1999		

CODICE OGGETTO: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	120.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.02.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1999

CODICE OGGETTO: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)