

Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

# Neue Heizungsanlage: Charmanter Bungalow im Grünen

Número da propriedade: 24092004



PREÇO DE COMPRA: 328.000 EUR • ÁREA: ca. 104 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 600 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## Numa vista geral

Número da propriedade	24092004	Preço de compra	328.000 EUR
Área	ca. 104 m <sup>2</sup>	Natureza	
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Quartos	2		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1999		

Número da propriedade: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	120.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	01.02.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## O imóvel



Número da propriedade: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## O imóvel



Número da propriedade: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## O imóvel



Número da propriedade: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## O imóvel





Número da propriedade: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## O imóvel



Número da propriedade: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## O imóvel



Número da propriedade: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## O imóvel



Número da propriedade: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)