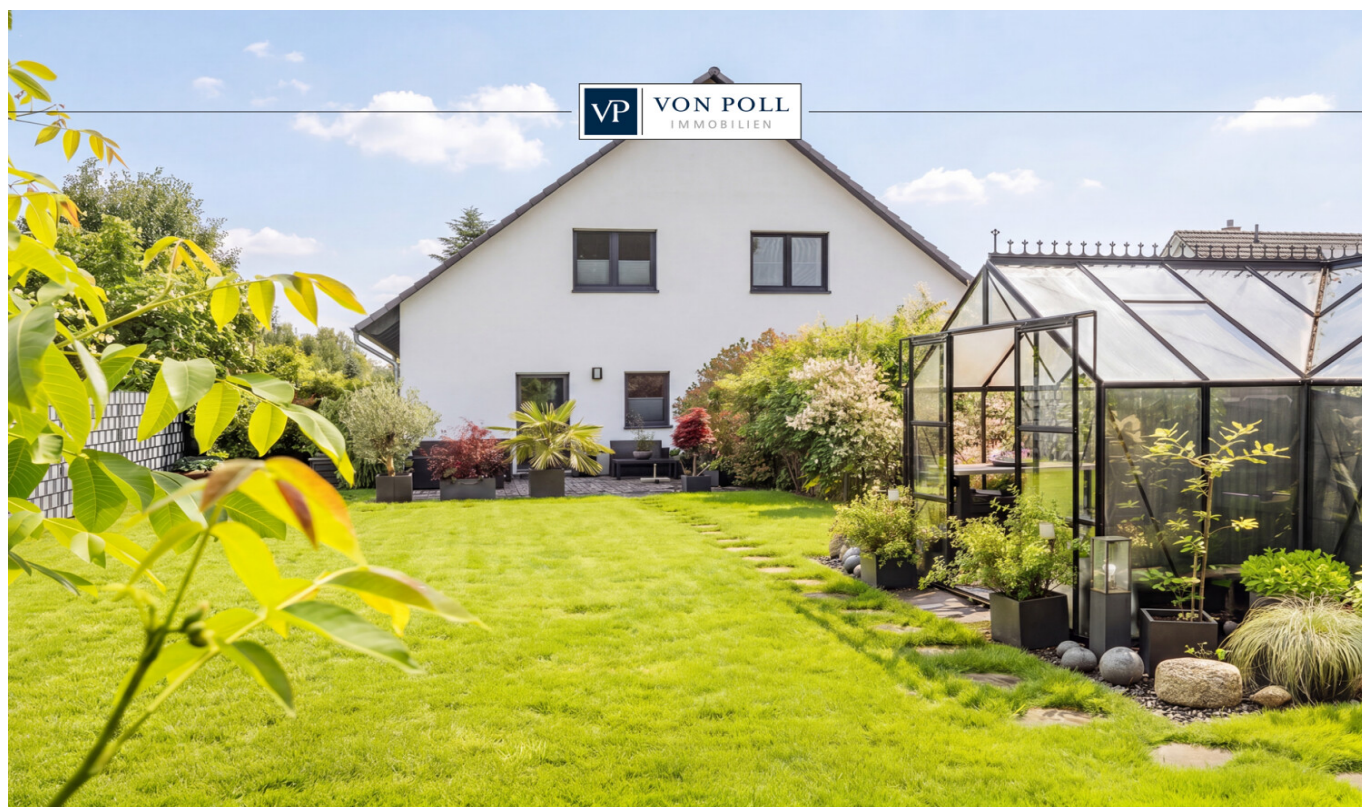


Bentwisch

Modernes Familienidyll mit Einliegerwohnung – exklusives Wohnen vor den Toren Rostocks

Codice oggetto: 26092038



**PREZZO D'ACQUISTO: 669.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 230 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL
TERRENO: 656 m²**

Codice oggetto: 26092038 - 18182 Bentwisch

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26092038 - 18182 Bentwisch

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26092038
Superficie netta	ca. 230 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	2019
Garage/Posto auto	3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	669.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26092038 - 18182 Bentwisch

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas naturale pesante	Consumo energetico	35.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	03.12.2029	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

Codice oggetto: 26092038 - 18182 Bentwisch

La proprietà



Codice oggetto: 26092038 - 18182 Bentwisch

La proprietà



Codice oggetto: 26092038 - 18182 Bentwisch

La proprietà



Codice oggetto: 26092038 - 18182 Bentwisch

La proprietà



Codice oggetto: 26092038 - 18182 Bentwisch

La proprietà



Codice oggetto: 26092038 - 18182 Bentwisch

La proprietà



Codice oggetto: 26092038 - 18182 Bentwisch

La proprietà



Codice oggetto: 26092038 - 18182 Bentwisch

La proprietà



Codice oggetto: 26092038 - 18182 Bentwisch

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26092038 - 18182 Bentwisch

Una prima impressione

- Attraktives Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung
- Baujahr 2019
- Begehrte Wohnlage in Bentwisch bei Rostock
- Hochwertige und moderne Ausstattung
- Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
- Elegante Einbauküche mit viel Arbeitsfläche
- Stilvolles Masterbad mit freistehender Badewanne
- Separater Bereich für Mehrgenerationenwohnen oder Vermietung
- Sonnige Terrassen und liebevoll angelegter Garten
- Hochwertiges Gewächshaus und praktische Nebengebäude
- Gas-Brennwerttechnik mit Solaranlage zur Warmwasserbereitung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Mehrere Stellplätze direkt auf dem Grundstück
- Perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und Stadtnähe

Codice oggetto: 26092038 - 18182 Bentwisch

Tutto sulla posizione

Bentwisch zählt zu den gefragtesten Wohnstandorten im direkten Umland der Hansestadt Rostock. Die Gemeinde verbindet auf ideale Weise die Ruhe und Lebensqualität eines gewachsenen Wohnumfeldes mit der unmittelbaren Nähe zur Ostseemetropole. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in kurzer Entfernung und machen den Alltag besonders komfortabel.

Die Rostocker Innenstadt, der Überseehafen sowie die beliebten Ostseestrände von Markgrafenheide, Graal-Müritz oder Warnemünde sind schnell erreichbar. Über die nahegelegenen Bundesstraßen und die Autobahn A19 besteht zudem eine hervorragende Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

Wer naturnah wohnen möchte, ohne auf die Vorzüge einer Großstadt zu verzichten, findet hier den perfekten Lebensmittelpunkt.

Fazit

Dieses hochwertige Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung ist weit mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben. Die gelungene Verbindung aus modernem Wohnkomfort, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und der begehrten Lage vor den Toren Rostocks macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt.

Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen – mit Platz für Familie, Gäste, Generationen und neue Lebenskonzepte.

Codice oggetto: 26092038 - 18182 Bentwisch

Partner di contatto

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

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: rostock@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com