

Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

# Neue Heizungsanlage: Charmanter Bungalow im Grünen

Número da propriedade: 24092004



PREÇO DE COMPRA: 299.000 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             | 299.000 EUR                                                               |
| Área                  | ca. 104 m² | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Quartos               | 3          |                             |                                                                           |
| 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 |
| Fonte de Energia                  | Gás                 |
| Certificado Energético válido até | 01.02.2034          |
| Aquecimento                       | Gás                 |

|                                                          |                                   |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Consumo final de energia                                 | 120.00 kWh/m²a                    |
| Classificação energética                                 | D                                 |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1999                              |



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

## 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 kürzlich gegen eine neue Anlage ersetzt wurde. 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 Wohnraum 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)