Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Idyll zwischen Ostsee und Golfplatz I Perle auf sonnigem Grundstück mit Urlaubsflair

Número da propriedade: 25092043

PREÇO DE COMPRA: 310.000 EUR • **ÁREA:** ca. 80 m² • **QUARTOS:** 2 • **ÁREA DO TERRENO:** 516 m²

Número da propriedade: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

- 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: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Numa vista geral

Número da propriedade	25092043
Área	ca. 80 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1982
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	310.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1992
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 130 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	24.09.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	89.00 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1982

Número da propriedade: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

O imóvel

Número da propriedade: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

O imóvel

Número da propriedade: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

O imóvel

Número da propriedade: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

O imóvel

Número da propriedade: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

O imóvel

Número da propriedade: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

O imóvel

Número da propriedade: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

O imóvel

Número da propriedade: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

O imóvel

Número da propriedade: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

O imóvel

Número da propriedade: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Uma primeira impressão

Das 1982 erbaute Einfamilienhaus im Stil einer Finnhütte liegt in einer begehrten Wohnlage direkt am Golfplatz, unweit der Ostsee in idyllischem, natürlichem Umfeld. Eingebettet auf einem wunderschön grünen Grundstück mit wunderbarem, freien Blick auf die sanft hügelige Landschaft bietet die Immobilie individuelle Räume, Gemütlichkeit, wertvolle Privatsphäre und ganz viel Ruhe.
Sie besticht durch ihren ganz besonderen Charme unter funktioneller Ausstattung und ist mit viel Liebe zum Detail eigenhändig erbaut, in den 90ziger Jahren modernisiert und fortwährend instand gehalten worden.
Ins Erdgeschoss gelangen sie über die kleine Terrasse oder den schmalen Eingangsbereich, der in die Wohn- und Lebensräume mit offener Küche und gemütlichem Kaminofen führt. Hier haben Sie einen herrlichen Blick in den liebevoll angelegten Garten und in die Natur, mit ihren sanft hügeligen Wiesen und Feldern bis hin zur Ostsee. In dieser Wohnebene befinden sich zudem das Duschbad, die Sauna und ein Abstellbereich. Ins Obergeschoss gelangen Sie über eine Raumspartreppe, welches 1 Schlafzimmer mit Veranda, ein WC und einen Schrankbereich bereithält. Die Fußböden sind hier mit Teppichböden ausgelegt.
Praktisch ergänz wird das Haus durch einen kleinen Kellerbereich und einen angeschlossenen Abstellraum.

Ein großer Mehrwert ist das bezaubernde Gästehaus. Es heißt Freunde und Gäste herzlich willkommen. Das kleine Domizil (unbeheizt) verfügt über einen offenen Wohn-Essbereich, ein Duschbad und ein Schlafzimmer im Obergeschoss und ist ca. 40 qm groß.

Dieses kleine Paradies befindet sich auf einem ca. 500 m² großem, grünen Grundstück mit einem Obstbaumbestand, einer Vielzahl an Grün- und Blühpflanzen. Die Terrasse mit geschütztem Sitzplatz bietet eine absolut ruhige und naturverbundene Atmosphäre. Hier lässt es sich herrlich entspannen. Das liebevoll angelegte Grundstück wird aufgrund der Randlage begrenzt durch großflächige Grünflächen und lediglich 2 Nachbarn.
Der vordere Grundstücksbereich hält einen Kfz-Stellplatz bereit. Hierüber erfolgt die Zufahrt.

Golfliebhaber und Naturverbundene kommen hier durch die unmittelbare Nähe zum Golfplatz mit Ostseeblick voll auf ihre Kosten. Den herrlich weißen Ostseestrand erreichen Sie in wenigen Minuten.

Número da propriedade: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Detalhes do equipamento

- vielfältige Nutzungs- und Gestaltungspotenziale
- idyllische Naturlage
- Ostsee und Golfplatznähe
- individuelle, funktionellle Ausstattung mit Potenzial
- Kamin
- Sauna
- vollständig eingerichtetes Gästehaus
- Kfz Stellplatz
- Privatsphäre
- entwickelbares Idyll

Número da propriedade: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Tudo sobre a localização

Die Lage zwischen den traditionsreichen mecklenburgischen Seebädern Heiligendamm und Kühlungsborn ist einzigartig: etwas zurückgesetzt von der Küste, aber durch seine Höhe u.a. mit freiem Blick auf die Ostsee. Hier ist die gesunde Meeresluft ein ständiger Begleiter.
Wittenbeck ist eine Gemeinde im Landkreis Rostock in Mecklenburg-Vorpommern (Deutschland). Die Gemeinde wird vom Amt Bad Doberan-Land mit Sitz in der gleichnamigen Stadt verwaltet. Sie liegt zwischen der Ostseeküste, dem Höhenzug Kühlung, dem ältesten deutschen Seebad Heiligendamm sowie den Städten Kühlungsborn und Bad Doberan. Zu Wittenbeck gehören die Ortsteile Hinter Bollhagen und Klein Bollhagen.
An der Gemeindegrenze zu Kühlungsborn befindet sich der Golfplatz Wittenbeck mit einem 18-Loch-Meisterschaftskurs und einem Neun-Loch-Golfplatz. Hier erwarten den Golfspieler spektakuläre Löcher und von Bächen, Teichen und Bunkern gesäumte Fairways. Die imposante Kulisse des Kühlungswaldes im Norden, ästhetisch in die Landschaft eingebaute Wasserfälle und die außerordentlich vielfältige Flora und Fauna prägen die Anlage und hinterlassen einen nachhaltigen Eindruck.

Número da propriedade: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 89.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número da propriedade: 25092043 - 18209 Wittenbeck / Klein Bollhagen – Wittenbeck

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock
Tel.: +49 381 - 44 74 11 00
E-Mail: rostock@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com