

Steinfeld

Familienidylle: Gemütliches Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit Ausbaureserve

CODICE OGGETTO: 24092023



PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 592 m²

CODICE OGGETTO: 24092023 - 18184 Steinfeld

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

CODICE OGGETTO: 24092023 - 18184 Steinfeld

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24092023
Superficie netta	ca. 120 m ²
Tipologia tetto	a falde spezzate
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24092023 - 18184 Steinfeld

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.05.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	82.00 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 24092023 - 18184 Steinfeld

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092023 - 18184 Steinfeld

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092023 - 18184 Steinfeld

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092023 - 18184 Steinfeld

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092023 - 18184 Steinfeld

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092023 - 18184 Steinfeld

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092023 - 18184 Steinfeld

Planimetrie

**LEGENDE**

- 01 Diele - 7,65 m²
- 02 WC - 1,96 m²
- 03 Küche - 8,20 m²
- 04 Wohnen/Essen - 33,37 m²
- 05 Heizung/Hauswirtschaft - 11,30 m²

**LEGENDE**

- 01 Galerie - 3,89 m²
- 02 Schlafen - 11,90 m²
- 03 Kind - 13,84 m²
- 04 Gast - 13,82 m²
- 05 Bad/WC - 10,10 m²



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: 24092023 - 18184 Steinfeld

Una prima impressione

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das Ihnen alle Annehmlichkeiten für ein komfortables Familienleben bietet. Dieses wunderschöne, im Jahr 2000 erbaute Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 120 m² und präsentiert sich auf einem Grundstück von ca. 592 m². Mit insgesamt 3 geräumigen Schlafzimmern, einem gemütlichen Wohnzimmer mit Kamin, einem einladenden Essbereich und einer modernen Küche, wird Wohnen hier zum echten Genuss. Ein zusätzliches Gäste-WC, sowie ein stilvolles Vollbad runden das Raumangebot ab. Genießen Sie die gemütliche Atmosphäre durch den charmanten Kamin im Wohnzimmer und den eleganten Glastüren, die eine harmonische Verbindung zwischen Eingangsbereich und Wohnzimmer schaffen. Die 2019 installierte Gaszentralheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Bereichen, während die großzügige Terrasse den perfekten Ort für gesellige Stunden im Freien bietet. Das eingefriedete Grundstück verschafft Ihnen nicht nur Sicherheit, sondern auch Ruhe und Privatsphäre für Ihre Familie. Ein Carport, sowie zusätzliche Freiflächen bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Doch damit nicht genug - eine Ausbaureserve im Dachgeschoss bietet weiteres Potenzial für kreative Wohnideen und Erweiterungsmöglichkeiten. Der Ausbau ist bereits fortgeschritten, so dass hier mit wenig Aufwand ein zusätzlicher Raum gewonnen werden kann, der nach Wohnflächenverordnung eine Fläche von ca. 10 m² ergibt. Dieses charmante Anwesen befindet sich in ruhiger und dennoch verkehrsgünstiger Lage. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Autominuten erreichbar. Die Rostocker Innenstadt ist in 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Komfort, Stil und Funktionalität vereinen sich in dieser exklusiven Immobilie und bieten Ihrer Familie ein Zuhause zum Wohlfühlen. Setzen Sie sich noch heute mit uns in Verbindung, damit wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch die Immobilie im Detail vorstellen können.

CODICE OGGETTO: 24092023 - 18184 Steinfeld

Dettagli dei servizi

- 4 Zimmer
- Kamin
- Gäste-WC
- Tageslichtbad
- Gaszentralheizung aus 2019
- Terrasse
- eingefriedetes Grundstück
- Carport und Freiplatz
- Ausbaureserve im Spitzboden

CODICE OGGETTO: 24092023 - 18184 Steinfeld

Tutto sulla posizione

Willkommen in Steinfeld, einem malerischen Ortsteil von Broderstorf, der für seine idyllische Lage und seine charmante Atmosphäre bekannt ist. Gelegen im grünen Mecklenburg-Vorpommern, bietet Steinfeld eine harmonische Mischung aus ländlicher Ruhe und modernem Stadtkomfort. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern, sanften Hügeln und malerischen Wäldern, die zu entspannten Spaziergängen und ausgedehnten Radtouren einladen. Die Nähe zur Ostsee sorgt zudem für eine angenehme Brise, die das Leben in Steinfeld noch attraktiver macht. Trotz seiner naturnahen Lage ist Steinfeld hervorragend an die umliegenden Städte und Verkehrsknotenpunkte angebunden. Im Ort gibt es eine Busverbindung, welche in regelmäßigen Abständen fährt. Die Autobahn A20 ist nur wenige Autominuten entfernt und bietet eine schnelle Anbindung an Rostock und weitere bedeutende Städte der Region. Für Familien bietet Steinfeld eine ideale Umgebung: Eine Tagesmutter befindet sich im Ort. Weitere Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind in der näheren Umgebung vorhanden, sodass alle Bedürfnisse des täglichen Lebens bequem erfüllt werden können. Die charmante Gemeinschaft und das aktive Dorfleben machen Steinfeld zu einem beliebten Wohnort für Jung und Alt. Ob beim traditionellen Dorffest, bei gemeinsamen Sportveranstaltungen oder anderen freizeithlichen Aktivitäten – hier findet jeder seinen Platz und fühlt sich schnell zu Hause. Entdecken Sie die Vorzüge von Steinfeld und lassen Sie sich von seinem einzigartigen Charme verzaubern. Willkommen im Herzen von Broderstorf – Willkommen in Steinfeld!

CODICE OGGETTO: 24092023 - 18184 Steinfeld

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 82.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 24092023 - 18184 Steinfeld

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com