

Am Salzhaff – Am Salzhaff

In Ostseenähe - Reizvolles Einfamilienhaus mit sonnigem Garten in ruhiger Lage

CODICE OGGETTO: 24092008P



PREZZO D'ACQUISTO: 560.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 150 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.023 m²

CODICE OGGETTO: 24092008P - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

- 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: 24092008P - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

A colpo d'occhio

| | |
|---------------------|--------------------------------------|
| CODICE OGGETTO | 24092008P |
| Superficie netta | ca. 150 m ² |
| Tipologia tetto | a padiglione |
| DISPONIBILE DAL | Previo accordo |
| Vani | 5 |
| Camere da letto | 4 |
| Bagni | 2 |
| Anno di costruzione | 2004 |
| Garage/Posto auto | 3 x superficie libera, 1 x Garage |

| | |
|------------------------|--|
| Prezzo d'acquisto | 560.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliare |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreiseskeine Mieterprovision |
| Stato dell'immobile | Curato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie lorda | ca. 165 m ² |
| Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile |

CODICE OGGETTO: 24092008P - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

Dati energetici

| | |
|---|---------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato |
| Riscaldamento | GAS |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 20.09.2030 |
| Fonte di alimentazione | Gas |

| | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia | 67.00 kWh/m ² a |
| Classe di efficienza energetica | B |

CODICE OGGETTO: 24092008P - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092008P - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092008P - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092008P - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

La proprietà



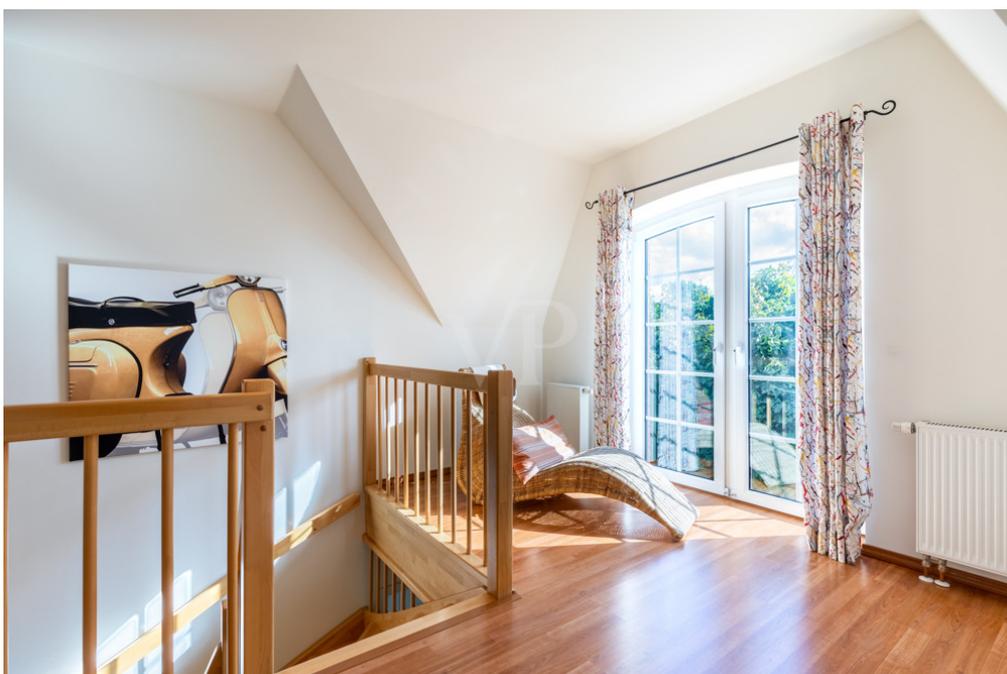
CODICE OGGETTO: 24092008P - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

La proprietà



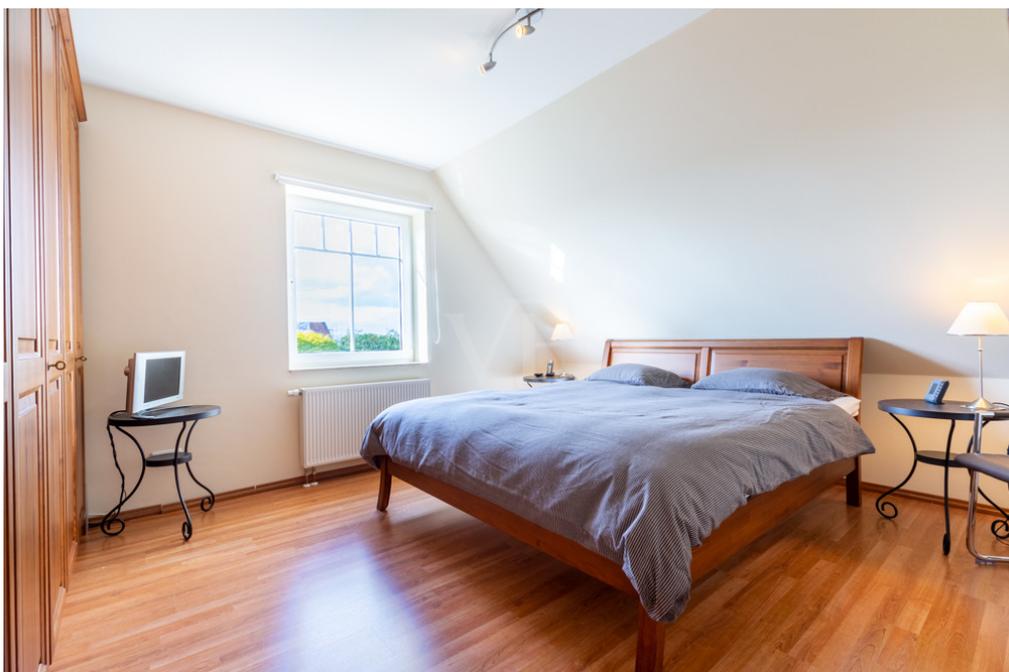
CODICE OGGETTO: 24092008P - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092008P - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092008P - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092008P - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092008P - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

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: 24092008P - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

Una prima impressione

Nur einen Steinwurf vom Salzhaff und der Ostsee entfernt befindet sich dieses schöne, geschmackvoll ausgestattete Einfamilienhaus im Friesenstil mit herrlichem Garten. Erbaut im Jahre 2004 bietet dieses Haus auf ca. 158m² Wohnfläche angenehmen Wohnkomfort auf gehobenem Niveau. Schon der Eingangsbereich empfängt Sie mit einer hellen Diele. Eine doppelflügelige Tür lädt hier in den großzügigen Wohnbereich mit offen gestalteter Küche und Kamin ein. Der Grundriss lässt hier auch genügend Platz für einen Essbereich. Vom Wohnbereich aus haben Sie zwei Zugänge zum gepflegten Garten. Zwei Terrassen laden hier zum Verweilen ein. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein modernes Duschbad sowie der Hauswirtschaftsraum mit Seiteneingang. Die Fußböden in den Räumlichkeiten im Erdgeschoss sind ausgestattet mit hochwertigem Eichenparkett und Steinfliesen. Eine Massivholztreppe führt ins Obergeschoss, wo sich neben 4 separat begehbaren Zimmern ein weiteres Badezimmer mit Dusche und Doppel-Waschtisch befindet. Bis auf das geflieste Badezimmer sind hier die Räume mit Laminat ausgestattet. Eine ausklappbare Treppe führt in den mit Teppichboden ausgelegten Dachboden, der Ihnen weitere Fläche bietet. Der große, sonnige Garten ist von der Straße aus nur wenig einsehbar und bietet auch durch die schöne Gestaltung mit Hecken, Sträuchern und Bäumen viel Privatsphäre. Ein Gerätehaus sowie eine überdachte Sitzcke sind ebenfalls Bestandteil des Gartens. Platz für PKW findet sich sowohl in der Garage für 1 Pkw sowie auf den gepflasterten Stellplätzen im Freien für bis zu 3 PKW. Das Haus ist derzeit voll möbliert und möchte auf Wunsch der Eigentümer auch so übernommen werden. Es ist daher ideal geeignet für Pendler oder als Zweitwohnsitz. Gern informieren wir Sie in einem Gespräch vollumfänglich über diese Immobilie und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODICE OGGETTO: 24092008P - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

Dettagli dei servizi

- Einbauküche mit Markengeräten
- 2 Badezimmer
- Kamin
- 2 Terrassen
- Garage für 1 PKW + 3 Stellplätze

CODICE OGGETTO: 24092008P - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

Tutto sulla posizione

Das repräsentative Einfamilienhaus befindet sich im Landkreis der Hansestadt Rostock, in der Gemeinde "Am Salzhaff", im Ortsteil Rakow. Von hier aus haben Sie einen herrlichen Blick über das Salzhaff. In nur 2,5 Kilometern erreichen Sie den Strand. Hier ist das Ostseewasser nur knietief, was besonders im Sommer für angenehme Wassertemperaturen sorgt. Wassersportler kommen hier voll auf ihre Kosten. Darüber hinaus finden Sie "Am Salzhaff" gepflegte Bauern- und Reiterhöfe und viel Natur. Die Städte Neubukow und Rerik mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken und Banken sind nur wenige Kilometer entfernt. Für Ihre Kinder befinden sich eine Grundschule und eine Regionale Schule in der 4 km entfernten Stadt Neubukow. Über die Bundesstraße B105 erreichen Sie in nur ca. 30 Fahrminuten die Hansestadt Rostock und die Hansestadt Wismar in ca. 20 Fahrminuten. Die Hansestädte Lübeck und Hamburg erreichen Sie bequem über die Autobahn 20 und auch Berlin ist über die Autobahn 19 gut angebunden.

CODICE OGGETTO: 24092008P - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.9.2030. Endenergieverbrauch beträgt 67.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24092008P - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

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