

Rerik / Roggow

Strandnah! - Stilvoll saniertes Bauernhaus mit 6 Zimmern bei Rerik

CODICE OGGETTO: 24092021P



PREZZO D'ACQUISTO: 699.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 165 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 740 m²

CODICE OGGETTO: 24092021P - 18230 Rerik / Roggow

- 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: 24092021P - 18230 Rerik / Roggow

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24092021P
Superficie netta	ca. 165 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1953
Garage/Posto auto	3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	699.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2021
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24092021P - 18230 Rerik / Roggow

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo finale di energia	118.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.05.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24092021P - 18230 Rerik / Roggow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092021P - 18230 Rerik / Roggow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092021P - 18230 Rerik / Roggow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092021P - 18230 Rerik / Roggow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092021P - 18230 Rerik / Roggow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092021P - 18230 Rerik / Roggow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092021P - 18230 Rerik / Roggow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092021P - 18230 Rerik / Roggow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092021P - 18230 Rerik / Roggow

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: 24092021P - 18230 Rerik / Roggow

Una prima impressione

Die Seeluft im Garten riechen! Eingebettet in wunderschöner Natur zwischen Wäldern und Feldern und nur wenige hundert Meter vom Salzhaff entfernt liegt der idyllische Ort Roggow. Hier befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße unweit eines ansehnlichen Gutshauses dieses aufwendig und geschmackvoll sanierte Einfamilienhaus. Ursprünglich wurde dieses Bauernhaus im Jahr 1953 erbaut. Im Jahr 2021 fand eine umfassende Modernisierung inklusive neuer und großzügiger Grundrissgestaltung statt. Die gelungene Mischung aus Landhausstil und modernen Aspekten macht dieses Haus zu einem besonderen Schmuckstück. Sichtbare Deckenbalken, Parkettböden im Fischgrätmuster, besondere Steinfliesen, eine offene Galerie und die gemütliche Veranda mit Blick in den Garten sind nur einige Highlights. Schon der Eingangsbereich mit Zugang über die Veranda und kunstvoll gestalteter Eingangstür vermittelt den Wohlgefühl-Charakter des Hauses. Die Diele ist geräumig und freundlich, das Gäste-WC und eine Abstellkammer unter der ins Obergeschoss führenden Holzterrasse sind hier untergebracht. Von der Diele aus gelangen Sie zum einen in die große Küche mit angrenzendem Esszimmer. Auf der anderen Seite führt der Weg über ein Lesezimmer mit Kaminofen und offener Galerie mit Blick in das Obergeschoss in ein Schlafzimmer. Hier schließen sich ein Ankleidezimmer und ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche an, das mit individuell steuerbarer Fußbodenheizung ausgestattet ist. Das Obergeschoss empfängt Sie mit dem offen gestalteten und hellen Wohnbereich mit viel Platz zum Verweilen. Neben zwei weiteren Schlafzimmern befindet sich im Obergeschoss ein Badezimmer mit Dusche. Insgesamt ist dieses Haus einfach ein Ort zum Wohlfühlen und Entspannen, jeder Bereich ist einladend und stilvoll gestaltet. Der Garten am Haus ist pflegeleicht angelegt und bietet Kindern genügend Platz zum Spielen und dient Erwachsenen als ruhiger Platz zum Erholen. Raum für handwerkliche Hobbys bietet die kleine Werkstatt im Haus, die Sie von außen auch über einen separaten Zugang begehen können. Auch die Umgestaltung der Werkstatt zu einem Arbeitszimmer wäre denkbar. Glasfaser ist bereits ans Haus gelegt, so dass für Arbeiten im Home-Office ideale Voraussetzungen geschaffen sind. Stellplätze für Ihre PKW finden sich auf dem Grundstück neben dem Haus. Die ruhige und freundliche Nachbarschaft rundet dieses Angebot ab. Haben wir Ihre Neugier geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stellen Ihnen diese besondere Immobilie in einem persönlichen Gespräch gern vollumfänglich vor.

CODICE OGGETTO: 24092021P - 18230 Rerik / Roggow

Dettagli dei servizi

- 6 Zimmer
- 2 Badezimmer
- zusätzliches Gäste-WC
- Veranda
- Kaminofen
- Hauswirtschaftsraum
- Werkstatt
- 3 Stellplätze
- Glasfaser angelegt

CODICE OGGETTO: 24092021P - 18230 Rerik / Roggow

Tutto sulla posizione

Das schöne Bauernhaus befindet sich in Roggow, einem Ortsteil der Stadt Rerik im Landkreis Rostock, Mecklenburg-Vorpommern. Roggow liegt malerisch eingebettet zwischen der Ostseeküste und dem Salzhaff, einem flachen Binnengewässer, das durch die Halbinsel Wustrow vom offenen Meer getrennt ist. Diese einzigartige Lage bietet eine ideale Kombination aus Küstennähe und ländlicher Ruhe. Trotz seiner beschaulichen Lage verfügt Roggow über eine solide Infrastruktur. In Rerik, circa 3 Kilometer entfernt, finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und kleine Einzelhandelsgeschäfte. Zudem gibt es dort Ärzte, Apotheken und Banken. Für Familien sind Kindergärten und Schulen in Rerik und den umliegenden Orten schnell erreichbar. Darüber hinaus befinden sich verschiedenste Freizeit- und Erholungsangebote in der Umgebung von Roggow. Die Nähe zur Ostsee lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren oder Badeausflügen ein. Der Strand von Rerik ist nur wenige Minuten entfernt und bietet ideale Bedingungen für Wassersportarten wie Segeln, Surfen und Kiten. Das Salzhaff ist besonders bei Familien beliebt, da es durch seine flache Tiefe und ruhigen Gewässer hervorragend für Kinder geeignet ist. Für Naturliebhaber verzeichnet die Region zahlreiche Wander- und Radwege, die durch eine abwechslungsreiche Landschaft aus Wäldern, Feldern und Küstenabschnitten besteht. Die Halbinsel Wustrow, die teils Naturschutzgebiet ist, stellt ein besonderes Highlight dar und kann bei Wandertouren erkundet werden. Roggow und Umgebung sind reich an kulturellen und historischen Sehenswürdigkeiten. Die Kirche im Ort, ein gotischer Backsteinbau aus dem 13. Jahrhundert, ist ein bedeutendes Bauwerk der Region. In der Stadt Rerik gibt es ein Heimatmuseum, das die Geschichte und Traditionen des Ortes dokumentiert. Regelmäßig finden kulturelle Veranstaltungen wie Konzerte, Feste und Märkte statt, die das Leben in der Region bereichern. Roggow ist über die Landstraße L122 gut erreichbar, die eine direkte Verbindung zu den nahegelegenen Städten und Dörfern gewährleistet. Die Bundesstraße B105 ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet Anschluss an die Autobahn A20, was eine schnelle Anbindung an größere Städte wie Rostock und Wismar ermöglicht. Der nächste Bahnhof befindet sich in Neubukow, circa 7 Kilometer entfernt. Von dort aus bestehen regelmäßige Zugverbindungen in Richtung der Hansestadt Rostock sowie der Hansestadt Wismar.

CODICE OGGETTO: 24092021P - 18230 Rerik / Roggow

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.5.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 118.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 24092021P - 18230 Rerik / Roggow

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