

Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

# Neue Heizungsanlage: Charmanter Bungalow im Grünen

Objektnummer: 24092004



KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 104 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 600 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## Auf einen Blick

|              |            |
|--------------|------------|
| Objektnummer | 24092004   |
| Wohnfläche   | ca. 104 m² |
| Zimmer       | 3          |
| Schlafzimmer | 2          |
| Badezimmer   | 1          |
| Baujahr      | 1999       |

|           |                                                                                       |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis | 299.000 EUR                                                                           |
| Haus      | Bungalow                                                                              |
| Provision | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

Objektnummer: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | VERBRAUCH      |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergieverbrauch         | 120.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 01.02.2034     | Energie-Effizienzklasse     | D              |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1999           |

Objektnummer: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## Die Immobilie



Objektnummer: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## Die Immobilie



Objektnummer: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## Die Immobilie



Objektnummer: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## Die Immobilie



Objektnummer: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## Die Immobilie



Objektnummer: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## Die Immobilie



Objektnummer: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## Die Immobilie



Objektnummer: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## Die Immobilie



Objektnummer: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch**

## Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## Ausstattung und Details

- ca. 600 m<sup>2</sup> Pachtland
- ca. 104 m<sup>2</sup> Wohn- & Nutzfläche im Hauptgebäude
- Hauswirtschaftsraum
- Doppelgarage
- Terrasse
- Gas-Zentralheizung
- Glasfaseranschluss vorhanden

**Objektnummer: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch**

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24092004 - 18182 Bentwisch / Neu Bartelsdorf – Bentwisch

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)