

Sanitz

Gemütliches Einfamilienhaus mit viel Potenzial und idyllischem Garten

VP azonosító: 25092014



VÉTELÁR: 245.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 96 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 770 m²

VP azonosító: 25092014 - 18190 Sanitz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25092014 - 18190 Sanitz

Áttekintés

VP azonosító	25092014
Hasznos lakótér	ca. 96 m ²
Szobák	5
Hálósobák	4
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1974

Vételár	245.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hasznos terület	ca. 140 m ²
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 25092014 - 18190 Sanitz

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	24.03.2035	Végso energiafogyasztás	112.00 kWh/m ² a
Energiaforrás	Olaj	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2021

VP azonosító: 25092014 - 18190 Sanitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25092014 - 18190 Sanitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25092014 - 18190 Sanitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25092014 - 18190 Sanitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25092014 - 18190 Sanitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25092014 - 18190 Sanitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25092014 - 18190 Sanitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25092014 - 18190 Sanitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25092014 - 18190 Sanitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25092014 - 18190 Sanitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25092014 - 18190 Sanitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25092014 - 18190 Sanitz

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25092014 - 18190 Sanitz

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1974, das sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend befindet. Mit einer Wohnfläche von ca. 96 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für individuelle Wohnideen.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter vier vielseitig nutzbare Schlafzimmer, die sich ideal als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer eignen. Alle Räume sind über einen Flur zugänglich, wobei eines der Zimmer als Durchgangszimmer dient. Ein Badezimmer mit Wanne sorgt für Komfort im Alltag.

Der Keller bietet zusätzliche Nutzfläche sowie eine integrierte Garage. Von der Garage aus gelangt man direkt in die weiteren Kellerräume. Zudem befinden sich dort ein Duschbad sowie ein beheizter Raum, der sich ideal als Hobbyraum eignet. Ein separater Abstellraum unter der Terrasse bietet weitere Abstellmöglichkeiten für Gartengeräte, Fahrräder oder Gartenmöbel.

Für wohlige Wärme in den kälteren Monaten sorgt die zentrale Ölheizung. Außerdem ist das Haus bereits an das Glasfasernetz angeschlossen, sodass moderne Kommunikations- und Arbeitsmöglichkeiten – ideal für Homeoffice oder Multimedia-Anwendungen – gewährleistet sind.

Das großzügige Grundstück umfasst ca. 770 m² und eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Ein besonderes Highlight ist der vorhandene Obstbaumbestand, der nicht nur für eine grüne und naturnahe Atmosphäre sorgt, sondern auch die Möglichkeit bietet, eigenes Obst zu ernten. Darüber hinaus bietet das Grundstück ausreichend Platz für einen liebevoll angelegten Garten, einen Spielbereich für Kinder oder gemütliche Rückzugsorte zur Entspannung.

Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, was den neuen Eigentümern die Möglichkeit gibt, die Immobilie ganz nach ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese vielseitige Immobilie persönlich vorzustellen.

VP azonosító: 25092014 - 18190 Sanitz

Részletes felszereltség

- Baujahr 1974
- ca. 96 m² Wohnfläche
- 5 Zimmer
- Wannenbad & Duschbad im Keller
- vollunterkellert
- Ölheizung
- Glasfaseranschluss
- ca. 770 m² Grundstücksfläche

MODERNISIERUNGEN:

- Dach - 2021
- Veranda/Terrasse - 2021
- Ölheizung - 2021
- Eingangstreppe - 1998
- Wärmedämmverbundsystem - 1997
- Haustür - 1995
- Fenster - 1992

VP azonosító: 25092014 - 18190 Sanitz

Minden a helyszínrol

Die angebotene Immobilie befindet sich in der Gemeinde Sanitz, etwa 17 Kilometer östlich der Hansestadt Rostock. Durch die kontinuierliche Entwicklung und den Ausbau der Gemeinde in den letzten Jahren hat sich Sanitz zu einem begehrten Wohnort entwickelt. Sanitz überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur und bietet alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Neben einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und Arztpraxen verfügt der Ort über eine Bahnanbindung mit direkter Verbindung nach Rostock.

Für Familien besonders attraktiv sind die drei Kindergärten, eine Grundschule (mit einem neuen Erweiterungsbau) sowie zwei Horteinrichtungen, die Regionalschule (die in naher Zukunft erweitert werden soll) und das Gymnasium.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht es, die Rostocker Innenstadt in nur etwa 20 Autominuten zu erreichen – wahlweise auch über die Autobahn A20.

Sanitz bietet zudem ein vielfältiges Freizeitangebot. Die umliegende Natur lädt zu ausgedehnten Rad- und Wandertouren ein, und der nahegelegene Große Lüsewitzer See bietet Erholung und Bademöglichkeiten. Es gibt zahlreiche Sportvereine und kulturelle Einrichtungen sowie eine aktive Kirchgemeinde, die das Gemeindeleben bereichert.

VP azonosító: 25092014 - 18190 Sanitz

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 112.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25092014 - 18190 Sanitz

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: rostock@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com