

Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

# Ihr neues Zuhause in Ostseennähe – Wohlfühlen in ruhiger, grüner Lage

VP azonosító: 25092029



VÉTELÁR: 165.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 50,77 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

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

VP azonosító: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

## Áttekintés

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| VP azonosító             | 25092029                    |
| Hasznos lakótér          | ca. 50,77 m <sup>2</sup>    |
| Teto formája             | Konytteto                   |
| Szobák                   | 2                           |
| Hálósobák                | 1                           |
| FÜRDOSZOBÁK              | 1                           |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 1996                        |
| PARKOLÁSI<br>LEHETOSÉGEK | 1 x Felszíni<br>parkolóhely |

|                         |                                                                             |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                 | 165.000 EUR                                                                 |
| Jutalék                 | Käuferprovision 3,57<br>% (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises. |
| AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA | Karbantartott                                                               |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd                                                                     |
| Felszereltség           | Beépített konyha,<br>Erkély                                                 |

VP azonosító: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 23.12.2030    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 84.30 kWh/m²a       |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | C                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1996                |

VP azonosító: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen**

## Az also benyomás

Genießen Sie die Vorteile einer gepflegten Eigentumswohnung in unmittelbarer Nähe zur Ostsee. Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem ruhigen und niveauvollen Wohnviertel, umgeben von viel Grün sowie schönen Ein- und Mehrfamilienhäusern – ideal für alle, die ein entspanntes Wohnumfeld suchen.

Die Häuser sind von großzügigen Grünflächen umgeben und bieten alle Voraussetzungen für komfortables, naturnahes Wohnen. Die solide Bauweise, die Nähe zur Ostsee mit den beliebten Badeorten Warnemünde und Kühlungsborn sowie die gute Anbindung an die Hansestadt Rostock machen diese Wohnung zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Menschen, die Wert auf Lebensqualität legen.

Möchten Sie mehr erfahren, dann melden Sie sich sehr gern bei uns! Wir stellen Ihnen dieses Objekt gern vollumfänglich vor.

VP azonosító: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

## Részletes felszereltség

- 2 Zimmer Eigentumswohnung
- Einbauküche
- Balkon
- Kellerraum
- PKW-Stellplatz
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- Gemeinschaftlicher Waschraum

**VP azonosító: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen**

## Minden a helyszínról

Elmenhorst-Lichtenhagen liegt im direkten Einzugsgebiet der Hansestadt Rostock zwischen den Ostseebädern Nienhagen und Warnemünde. Der feinsandige Ostseestrand ist nur etwa fünf Kilometer entfernt. Die Gemeinde bietet naturnahes Wohnen mit frischer Ostseeluft und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten – vom Radfahren bis zu Spaziergängen im angrenzenden Landschaftsschutzgebiet.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermarkt, Bäcker und Dienstleister finden sich vor Ort. Größere Einkaufszentren wie Marktkauf und das City-Center Warnowallee erreichen Sie in wenigen Minuten im nahegelegenen Rostocker Stadtteil Lütten-Klein. Elmenhorst-Lichtenhagen ist gut an das Straßennetz und den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Kindergärten, Schulen und medizinische Versorgung sind ebenfalls in der Nähe vorhanden.

Der Ort verbindet traditionelles Dorfbild mit reetgedeckten Bauernhäusern und moderner Wohnentwicklung – ideal für alle, die Ruhe, Natur und Stadtnähe kombinieren möchten.

VP azonosító: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 23.12.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 84.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

VP azonosító: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

## 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](mailto:rostock@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)