

Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

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

*Número de propiedad: 25092029*



PRECIO DE COMPRA: 165.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 50,77 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

## De un vistazo

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25092029                           |
| Superficie habitable | ca. 50,77 m²                       |
| Tipo de techo        | Techo a cuatro aguas               |
| Habitaciones         | 2                                  |
| Dormitorios          | 1                                  |
| Baños                | 1                                  |
| Año de construcción  | 1996                               |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                        |                                                                    |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 165.000 EUR                                                        |
| Piso                   | Planta baja                                                        |
| Comisión               | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                            |
| Método de construcción | Sólido                                                             |
| Características        | Cocina empotrada, Balcón                                           |

Número de propiedad: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 23.12.2030          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 84.30 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | C                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1996                   |

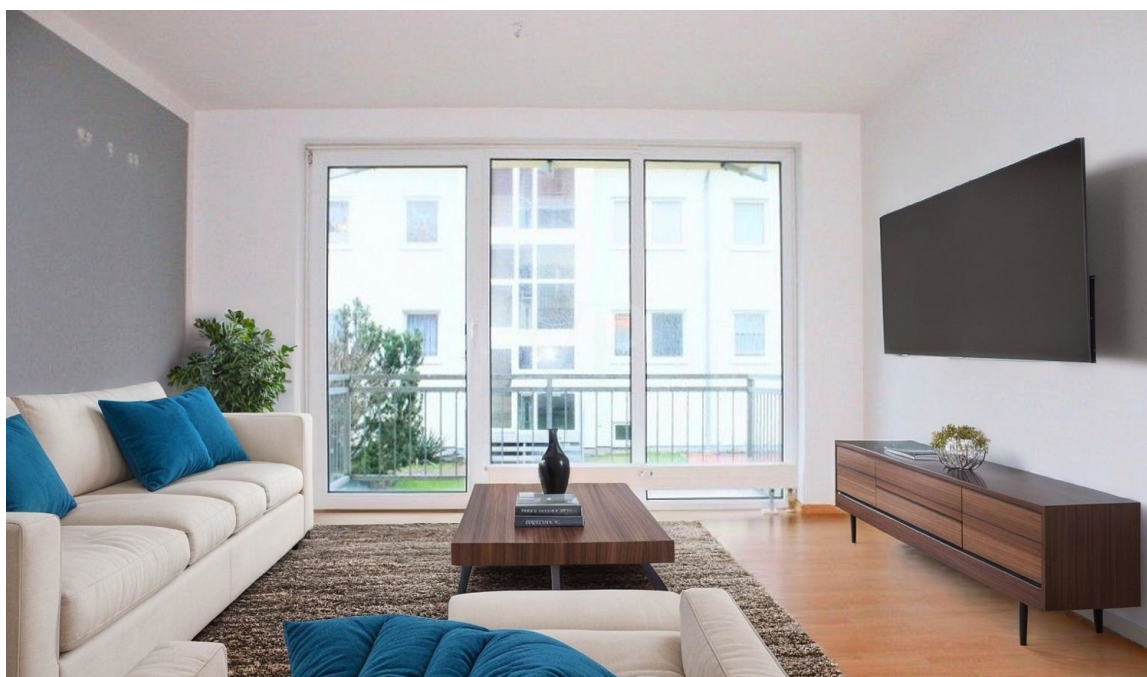
Número de propiedad: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

## La propiedad



Número de propiedad: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

## La propiedad



Número de propiedad: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

## La propiedad



Número de propiedad: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

## La propiedad



Número de propiedad: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

## Una primera impresión

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.

Die Wohnung ist aktuell vermietet.

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

Número de propiedad: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25092029 - 18107 Elmenhorst – Elmenhorst-Lichtenhagen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Corinne Briesemeister

---

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: [rostock@von-poll.com](mailto:rostock@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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