Am Salzhaff – Am Salzhaff

In Ostseenähe - Reizvolles Einfamilienhaus mit sonnigem Garten in ruhiger Lage

Objektnummer: 24092008

KAUFPREIS: 560.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 158 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 1.023 m²

Objektnummer: 24092008 - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24092008 - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

Auf einen Blick

Objektnummer	24092008
Wohnfläche	ca. 158 m²
Dachform	Walmdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2004
Stellplatz	3 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	560.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreiseskeine Mieterprovision
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24092008 - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergie-verbrauch	67.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	20.09.2030	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 24092008 - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

Die Immobilie

Objektnummer: 24092008 - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

Die Immobilie

Objektnummer: 24092008 - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

Die Immobilie

Objektnummer: 24092008 - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

Die Immobilie

Objektnummer: 24092008 - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

Die Immobilie

Objektnummer: 24092008 - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

Die Immobilie

Objektnummer: 24092008 - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

Die Immobilie

Objektnummer: 24092008 - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

Die Immobilie

Objektnummer: 24092008 - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

Die Immobilie

Objektnummer: 24092008 - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24092008 - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

Ein erster Eindruck

Nur einen Steinwurf vom Salzhaff und der Ostsee entfernt befindet sich dieses schöne, geschmackvoll ausgestattete Einfamilienhaus im Friesenstil mit herrlichem Garten. Erbaut im Jahre 2004 bietet dieses Haus auf ca. 158m² Wohnfläche angenehmen Wohnkomfort auf gehobenem Niveau. Schon der Eingangsbereich empfängt Sie mit einer hellen Diele. Eine doppelflügelige Tür lädt hier in den großzügigen Wohnbereich mit offen gestalteter Küche und Kamin ein. Der Grundriss lässt hier auch genügend Platz für einen Essbereich. Vom Wohnbereich aus haben Sie zwei Zugänge zum gepflegten Garten. Zwei Terrassen laden hier zum Verweilen ein. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein modernes Duschbad sowie der Hauswirtschaftsraum mit Seiteneingang. Die Fußböden in den Räumlichkeiten im Erdgeschoss sind ausgestattet mit hochwertigem Eichenparkett und Steinfliesen. Eine Massivholztreppe führt ins Obergeschoss, wo sich neben 4 separat begehbaren Zimmern ein weiteres Badezimmer mit Dusche und Doppel-Waschtisch befindet. Bis auf das geflieste Badezimmer sind hier die Räume mit Laminat ausgestattet. Eine ausklappbare Treppe führt in den mit Teppichboden ausgelegten Dachboden, der Ihnen weitere Fläche bietet. Der große, sonnige Garten ist von der Straße aus nur wenig einsehbar und bietet auch durch die schöne Gestaltung mit Hecken, Sträuchern und Bäumen viel Privatsphäre. Ein Gerätehaus sowie eine überdachte Sitzecke sind ebenfalls Bestandteil des Gartens. Platz für PKW findet sich sowohl in der Garage für 1 Pkw sowie auf den gepflasterten Stellplätzen im Freien für bis zu 3 PKW. Das Haus ist derzeit voll möbliert und möchte auf Wunsch der Eigentümer auch so übernommen werden. Es ist daher ideal geeignet für Pendler oder als Zweitwohnsitz. Gern informieren wir Sie in einem Gespräch vollumfänglich über diese Immobilie und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 24092008 - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

Ausstattung und Details

- Einbauküche mit Markengeräten
- 2 Badezimmer
- Kamin
- 2 Terrassen
- Garage für 1 PKW + 3 Stellplätze

Objektnummer: 24092008 - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

Alles zum Standort

Das repräsentative Einfamilienhaus befindet sich im Landkreis der Hansestadt Rostock, in der Gemeinde "Am Salzhaff", im Ortsteil Rakow. Von hier aus haben Sie einen herrlichen Blick über das Salzhaff. In nur 2,5 Kilometern erreichen Sie den Strand. Hier ist das Ostseewasser nur knietief, was besonders im Sommer für angenehme Wassertemperaturen sorgt. Wassersportler kommen hier voll auf ihre Kosten. Darüber hinaus finden Sie "Am Salzhaff" gepflegte Bauern- und Reiterhöfe und viel Natur. Die Städte Neubukow und Rerik mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken und Banken sind nur wenige Kilometer entfernt. Für Ihre Kinder befinden sich eine Grundschule und eine Regionale Schule in der 4 km entfernten Stadt Neubukow. Über die Bundesstraße B105 erreichen Sie in nur ca. 30 Fahrminuten die Hansestadt Rostock und die Hansestadt Wismar in ca. 20 Fahrminuten. Die Hansestädte Lübeck und Hamburg erreichen Sie bequem über die Autobahn 20 und auch Berlin ist über die Autobahn 19 gut angebunden.

Objektnummer: 24092008 - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.9.2030. Endenergieverbrauch beträgt 67.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist B. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24092008 - 18233 Am Salzhaff – Am Salzhaff

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a Rostock
E-Mail: rostock@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com