

Exposé

Einfamilienhaus in Mönchhagen

**Großzügiges Einfamilienhaus mit Wärmepumpe,
Erstbezug , PROVISIONSFREI,**



Objekt-Nr. **OM-230207**

Einfamilienhaus

Verkauf: **439.000 €**

Ansprechpartner:
Gunnar Struck
Mobil: 0176 57828189

18182 Mönchhagen
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	533,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	153,25 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	193,30 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit 153,25 m² plus ca.50 m² Nutzfläche vom noch nicht ausgebauten großen Dachboden. Die Grundstücksfläche beträgt 533 m².

Das Grundstück befindet sich in 3.Reihe von der Bundesstraße 105.

Das massiv von ortsansässigen Unternehmen hochwertig errichtete Einfamilienhaus wird noch ohne Bodenbeläge und Innentüren sowie ohne Badausstattung angeboten und bietet so noch viel Möglichkeiten für einen sehr individuellen Gestaltungsspielraum für Ausstattung und eventuell möglichen Eigenleistungen.

Auf Wunsch ist die Komplette Fertigstellung oder die Vermittlung von zuverlässigen Handwerkerfirmen zur vollständigen Fertigstellung möglich.

Das Objekt ist über 2 Etagen mit 5 Zimmern errichtet worden. Im Erdgeschoß wurde eine offene Küche im Wohn- Essbereich integriert. Außerdem steht ein Schornstein für die spätere Errichtung eines Kamins zur Verfügung.

Ein weiteres großzügiges Zimmer, vielleicht als Arbeitszimmer denkbar, ein Gästebadezimmer, die gut nutzbare Diele im Eingangsbereich und der praktische Hauswirtschaftsraum mit installierten Anschlüssen für Waschmaschine und Wäschetrockner runden die geräumige Gestaltung des Erdgeschoßes ab.

In der oberen Etage, die über eine schöne offene Holzterrasse zu erreichen ist, befinden sich das Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer und das großzügige Tageslichtbad, vorgesehen für ebenerdige Dusche und Badewanne.

Der geräumige Dachboden bietet weitere Gestaltungsmöglichkeiten.

Im kompletten Haus wurden 3fach verglaste Fenster und eine Warmwasser Fußbodenheizung verbaut. Im Erdgeschoß wurden praktische elektrische Rollläden installiert.

Die Luft- Wasser Wärmepumpe mit Pufferspeicher ist nach neusten Stand der Technik von der Firma Viessmann ausgewählt worden.

Das Einfamilienhaus wurden aufwändig an das öffentliche Regenwassernetz angeschlossen und auch ein schneller Glasfaserkabelanschluß ist vorhanden.

Für ihre Fahrzeuge stehen zwei Stellplätze und eine Zufahrt zur Verfügung.

Ausstattung

HWR mit Waschmaschinen- und Wäschetrockneranschluß

Schornstein mit Kaminanschluß

Luft- Wasser Wärmepumpe

Datenverkabelung

TV Satanlage

elektrische Rollläden

Fenster 3fach Verglasung

offene Küche

Gäste Badezimmer

Stahlbetondecke

Braas Betondachsteine

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Energie:

Energieausweis: Energiebedarfsausweis

Wesentliche Energieträger: Wärmepumpe Luft - Wasser

Endenergiebedarf: 27,7 KWh(m²*a)

Energieeffizienzklasse: A+

Ausstellungsdatum: 29.06.2021

Gültig bis: 28.06.2031

Baujahr (gemäß Energieausweis): 2022

Heizungsart: Fußbodenheizung

Lage

Mönchhagen ist eine Gemeinde im Landkreis Rostock in Mecklenburg- Vorpommern.

Die Gemeinde wird vom Amt Rostocker Heide mit Sitz in der Gemeinde Gelbensande verwaltet.

Mönchhagen liegt am östlichen Stadtrand der Hansestadt Rostock und hat sich seit 1991 zu einem beliebten Wohnstandort, besonders für Zugezogene aus dem nahen Rostock , entwickelt. Die Ostseeküste ist nur 10 Kilometer von Mönchhagen entfernt. Der Ort erstreckt sich entlang der Bundesstrasse 105, verfügt über einen eigenen Bahnhof und hat in Laufnähe eine Buslinie zur Verfügung. Am Ortsrand befindet sich ein Supermarkt (Netto) welcher nur wenige Gehminuten vom Grundstück entfernt liegt.

In 6 Kilometer Entfernung besteht Anschluß an die Bundesautobahn 19 (Rostock- Berlin).

Mit den Dingen des täglichen und medizinischen Bedarfs kann man sich auch in den benachbarten Orten Rövershagen und Bentwisch versorgen.

Ihre Kinder können in Mönchhagen den Kindergarten "Ostseekrümel" besuchen. Die zuständige Grundschule befindet sich in Rövershagen. Hier ist auch die weiterführende Schule ansässig, die Europaschule mit regionaler Schule und Gymnasium.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	27,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



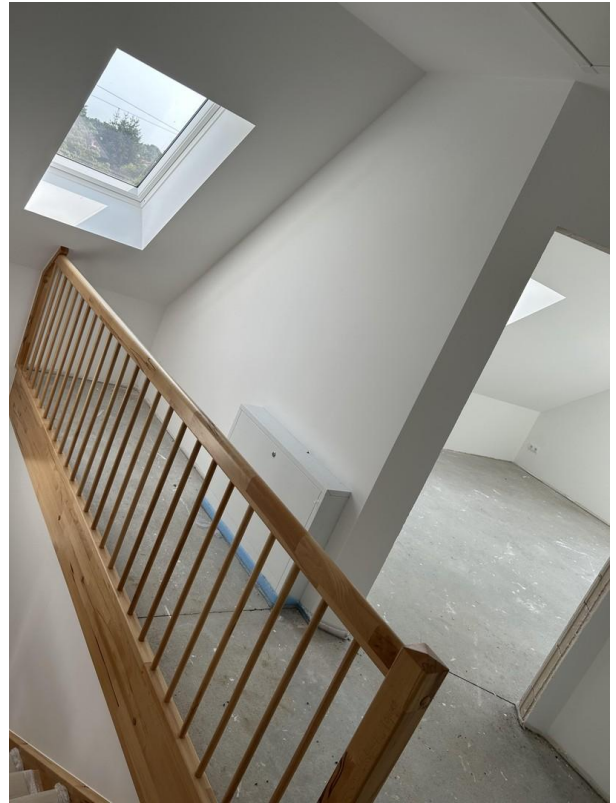
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



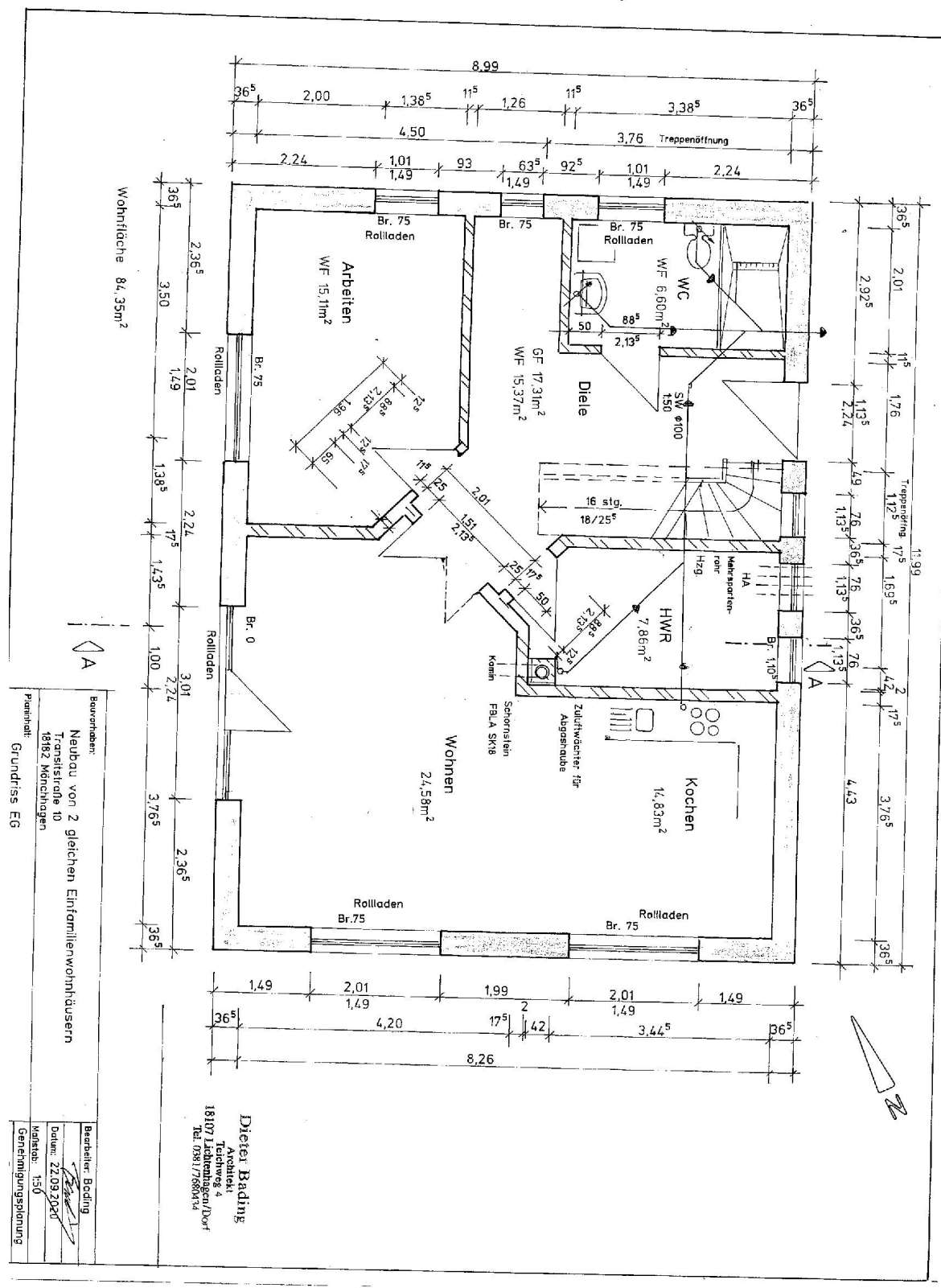
Exposé - Galerie



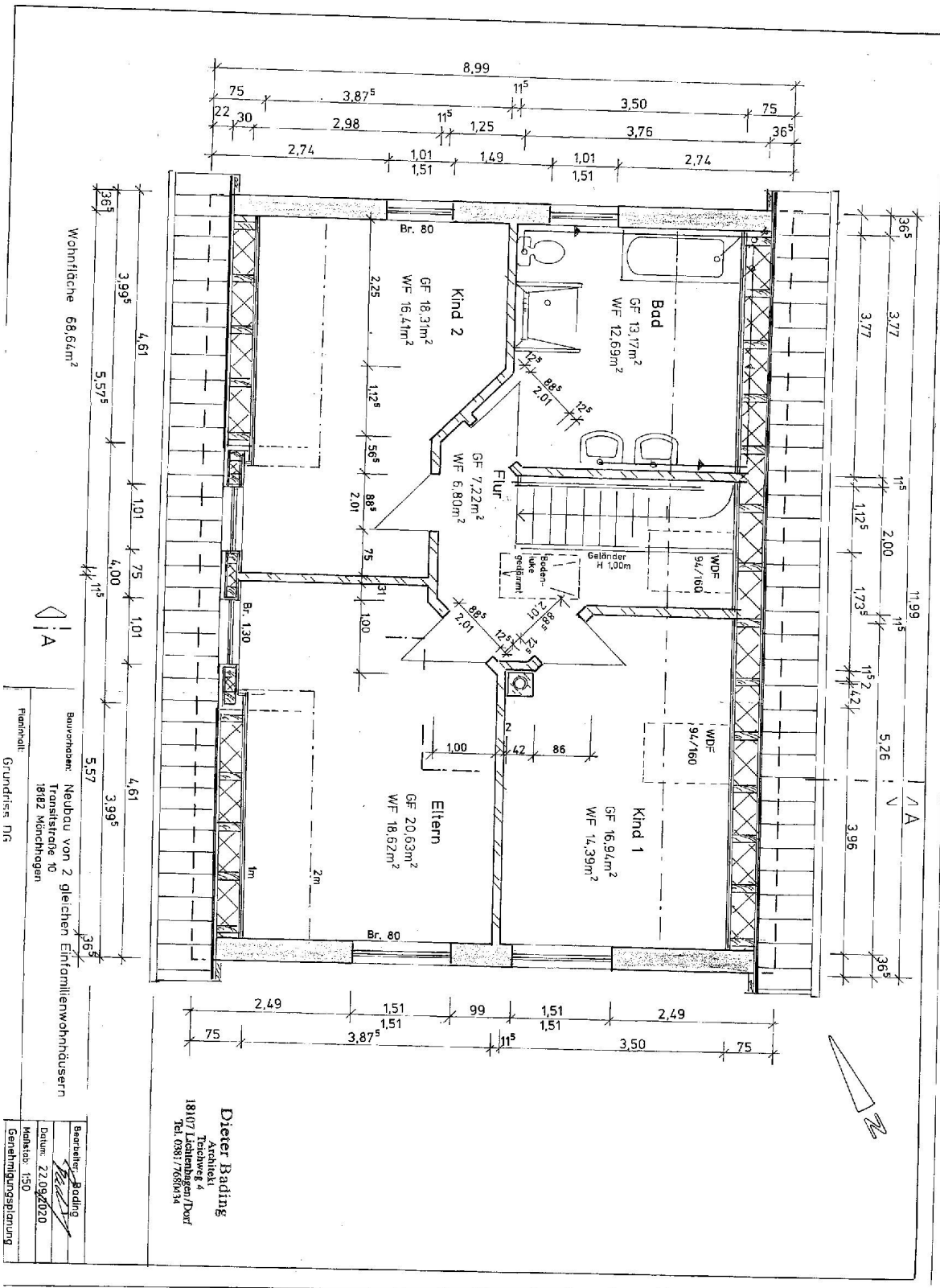
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



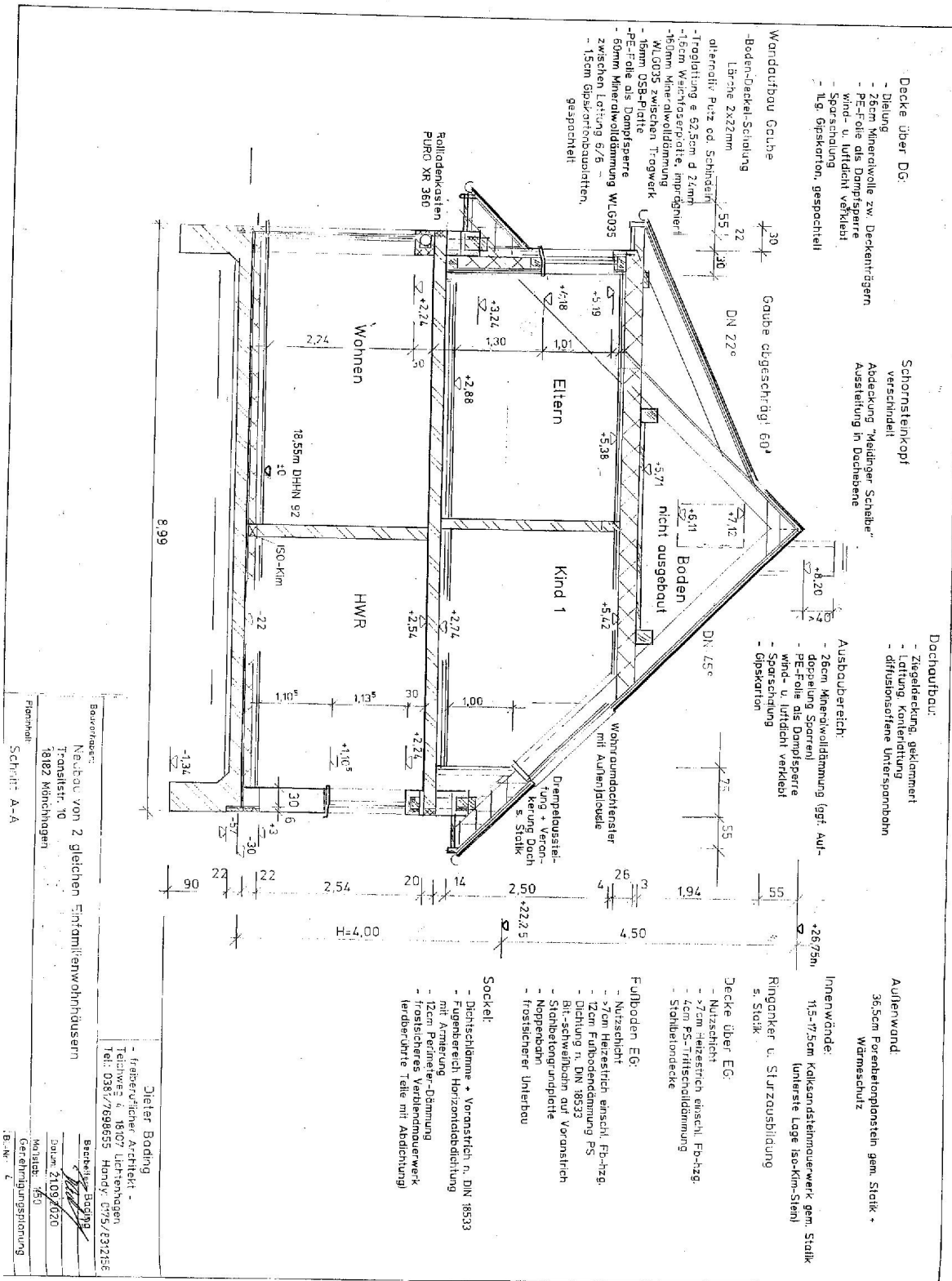
Bauverfahren: Neubau von 2 gleichen Einfamilienwohnhäusern
 Trassenstraße 16
 1802 Kirchhagen

Planinhalt: Grundriss NG

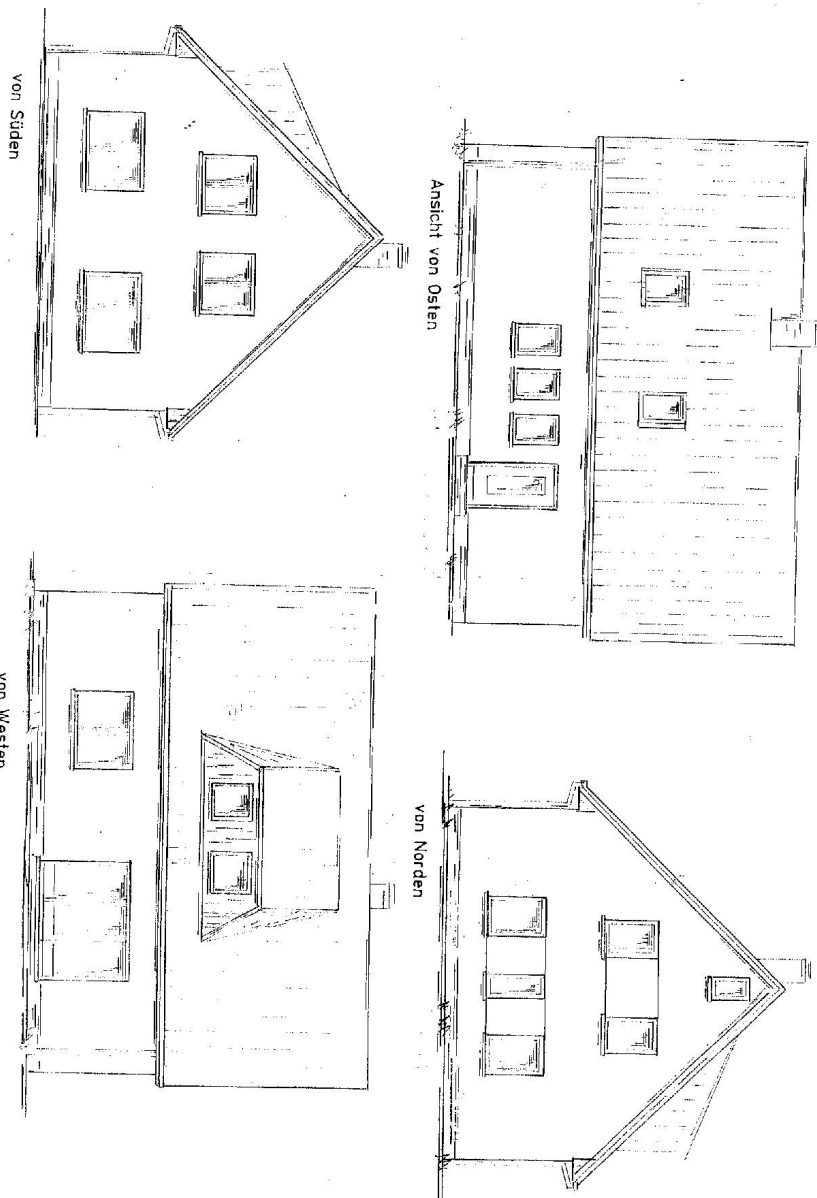
Bereitete: Bading
Datum: 22.09.2020
Makler: 150
Gemeinschaftsplanung

Dieter Bading
 Architekt
 Trassenweg 4
 Tel. 0381/7680434

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



<p>Baumoderer Neubau von 2 gleichen Einfamilienwohnhäusern Transitstr. 10 18182 Monchhagen</p>	<p>Dieter Beding - freiberuflicher Architekt - Teichweg 4 18107 Lichtenhagen Tel. 0381/7598555 Fax 7686555</p>
<p>Planmaß: Anstalten</p>	<p>Bereitete: Beding Datum: 21.09.2020 Maßstab: 1:100 Genehmigungsplanung Bl.-N.: 5</p>