

# 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 <sup>2</sup> | Zustand      | Erstbezug       |
| Etagen            | 2                     | Schlafzimmer | 3               |
| Zimmer            | 5,00                  | Badezimmer   | 2               |
| Wohnfläche        | 153,25 m <sup>2</sup> | Stellplätze  | 2               |
| Nutzfläche        | 193,30 m <sup>2</sup> | Heizung      | Fußbodenheizung |
| Energieträger     | Luft-/Wasserwärme     |              |                 |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit 153,25 m<sup>2</sup> plus ca.50 m<sup>2</sup> Nutzfläche vom noch nicht ausgebauten großen Dachboden. Die Grundstücksfläche beträgt 533 m<sup>2</sup>.

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(m<sup>2</sup>\*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.

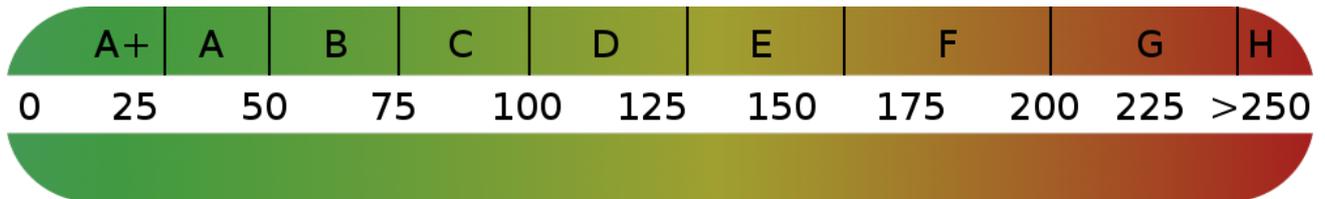
Ihre Kinder können in Mönchhagen den Kindergarten "Ostseekrümel" besuchen. Die zuständige Grundschule befindet sich in Rövershagen. Hier ist auch die weiterführende Schule ansässig, die Europaschule mit regionaler Schule und Gymnasium.

**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 <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A                        |



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



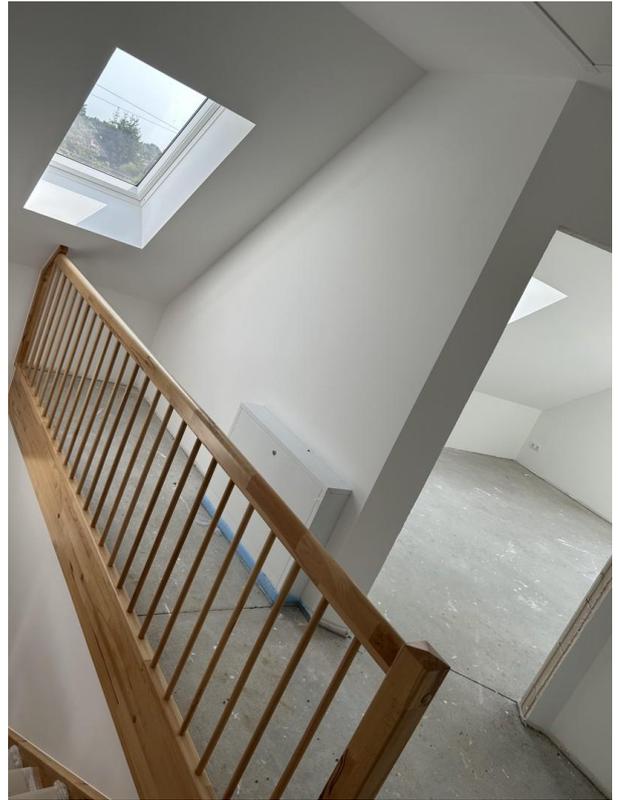
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



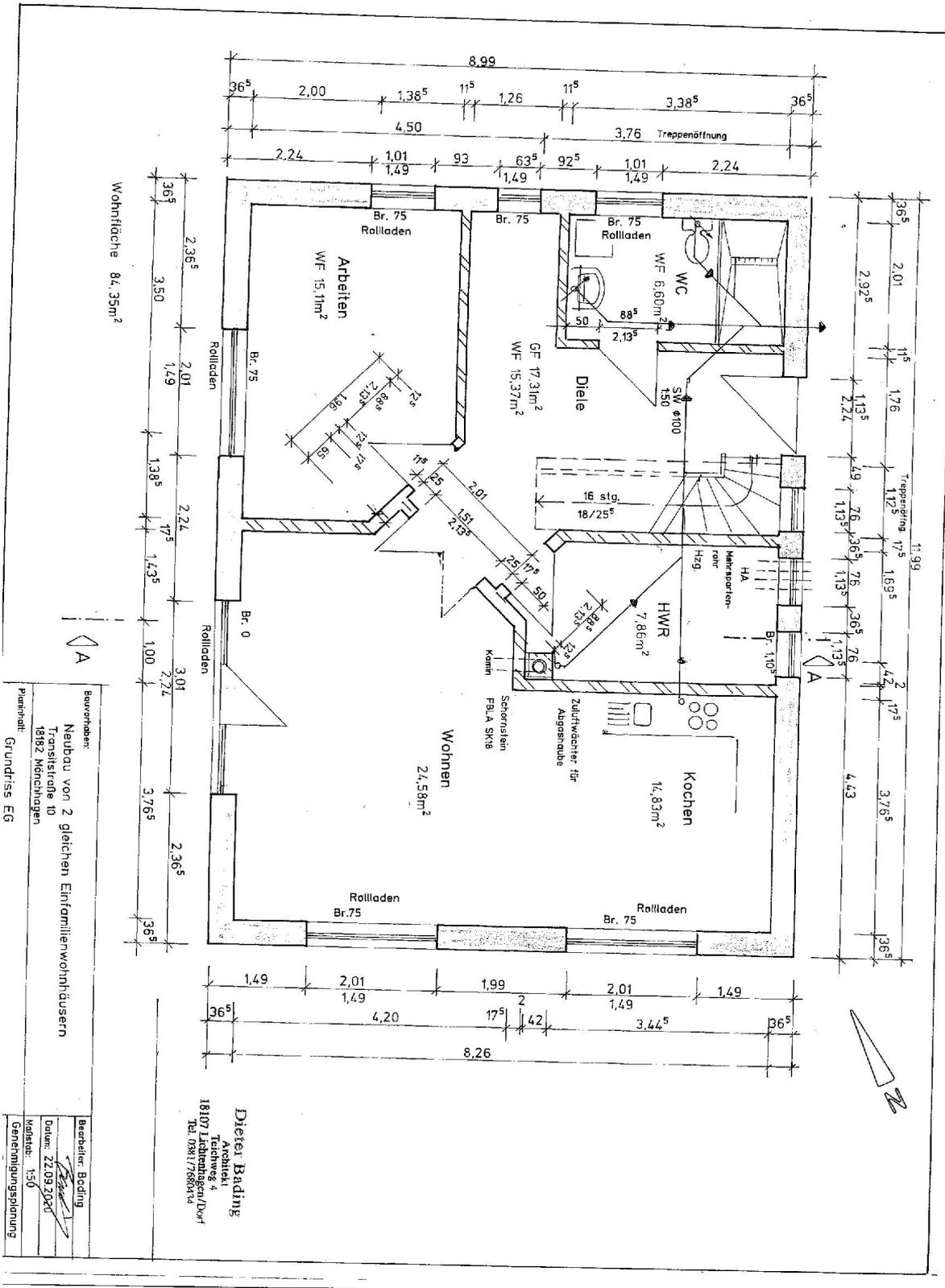
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Beauftragter:  
 Neubau von 2 gleichen Einfamilienwohnhäusern  
 Trautstraße 10  
 18182 Mönchhagen  
 Projekt: Grundriss EG

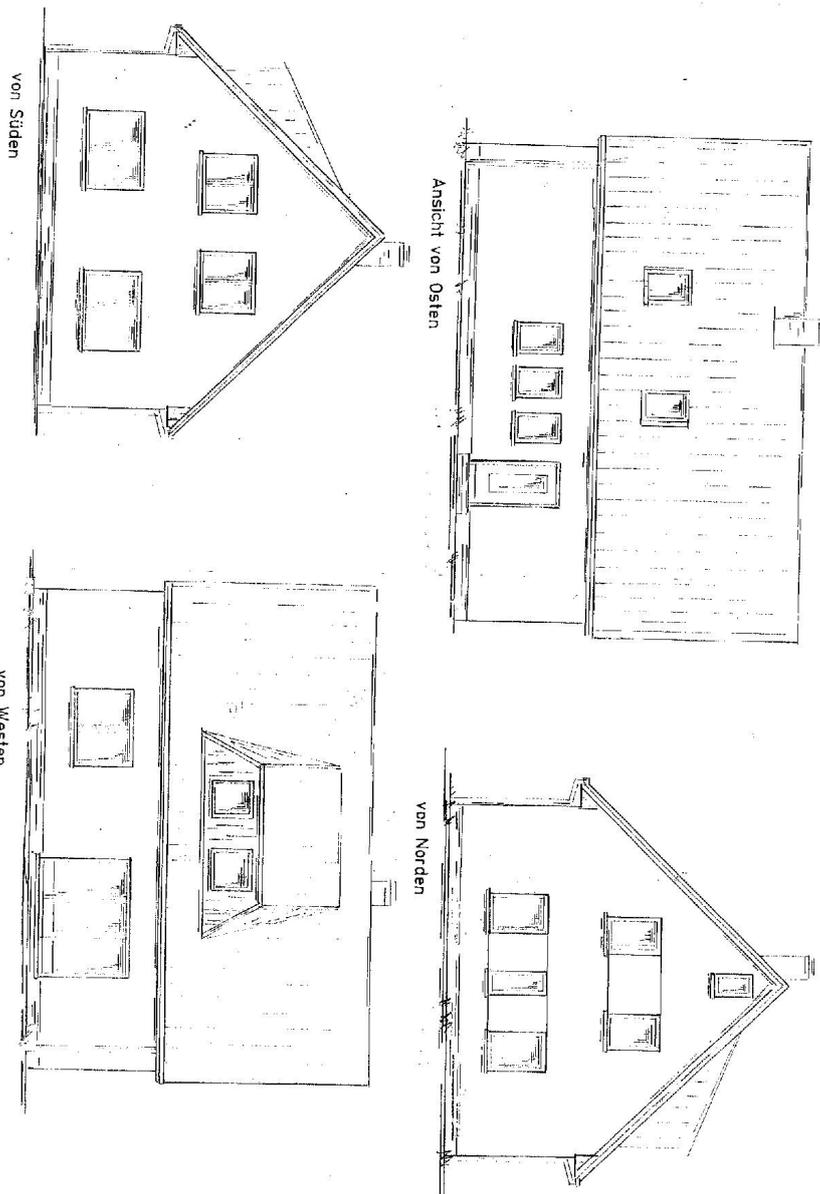
Bearbeiter: Boding  
 Datum: 22.09.2020  
 Maßstab: 1:50  
 Genehmigung: Planung

Dieter Bading  
 Architekt  
 Teichweg 4  
 18107 Lachowagen/Dorf  
 Tel. 0381/768474





# Exposé - Grundrisse



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