

Exposé

Einfamilienhaus in Lichtenhagen Dorf

Massivhaus mit Garage im Nordwesten von Rostock



Objekt-Nr. OM-306654

Einfamilienhaus

Verkauf: **517.000 €**

Ansprechpartner:
Ralf Rudlaff
Mobil: 0176 16780645

18107 Lichtenhagen Dorf
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	526,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	141,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	153,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Einfamilienhaus befindet sich im Speckgürtel westlich von Rostock. Gelegen ist es im gewachsenen Wohngebiet " Ahrensholt" in Lichtenhagen -Dorf . Somit ist dort die Ruhe und Erholung für eine Familie gesichert.

Das Eigenheim hat 153 m² Wohnnutzfläche über 2 Etagen und verfügt über einen lichtdurchfluteten großzügigen Wohn- Essbereich mit Kamin, eine separate Wohnküche , einem Vollbad im OG und einem Gäste Bad mit Dusche im EG . Die Grundrisse finden Sie unten in dem Ordner "Grundrisse" bzw. "Dokumente".

Das Grundstück hat 526 m² und ist rundum eingefriedet.

Nicht zu vergessen ist natürlich die große massive Garage mit angrenzendem beheiztem Raum der als Büro/ Gäste/Hobby oder Wellnessbereich mit Sauna genutzt werden kann, der einen separaten Zugang zum Eingangsbereich ,dem Gartenbereich und der Garage hat.

Im Garten befinden sich ein gemütlicher Terrassenbereich welcher Richtung Süden ausgerichtet ist und durch hohes Grün vor Wind und Sicht geschützt ist. Ein kleines Gewächshaus ist für Hobbygärtner vorhanden.

Die Gasheizung ist bereits eine Gas-Brennwerttherme mit Speicher die regelmäßig gewartet wurde.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Das Objekt befindet sich im Nordwesten von Rostock und ca. 7km von Warnemünde und nur ca. 3 km von der Ostsee entfernt... Kita, Schule/Bus/Einkaufen/Ärzte/Physiotherapie/ Apotheke und Bankautomat sind im Ort ansässig.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	133,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Rückansicht mit Garten

Exposé - Galerie



Vorderansicht mit Garage



großer Eingangsbereich

Exposé - Galerie



offener Wohnbereich



Essbereich mit Erker

Exposé - Galerie



Wohnküche



HWR mit separatem Ausgang

Exposé - Galerie



Vollbad im OG



Schlafzimmer 1 OG

Exposé - Galerie

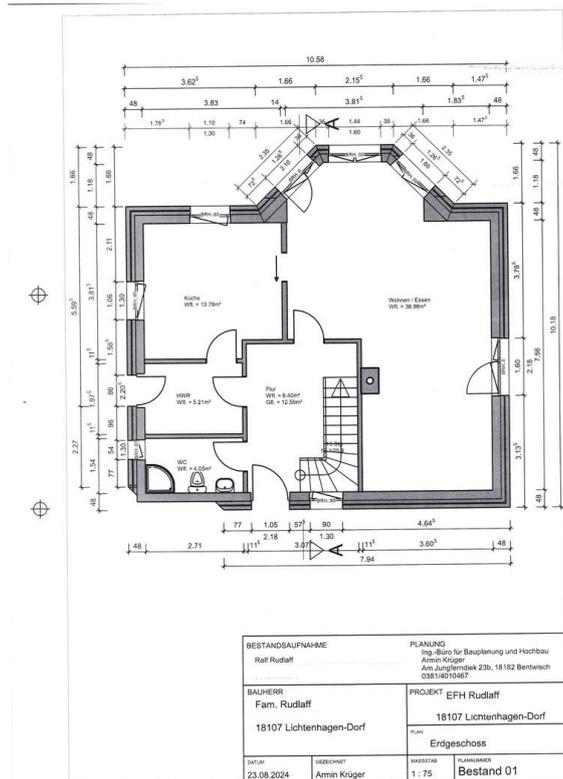


Schlafzimmer 2 mit Gaube OG

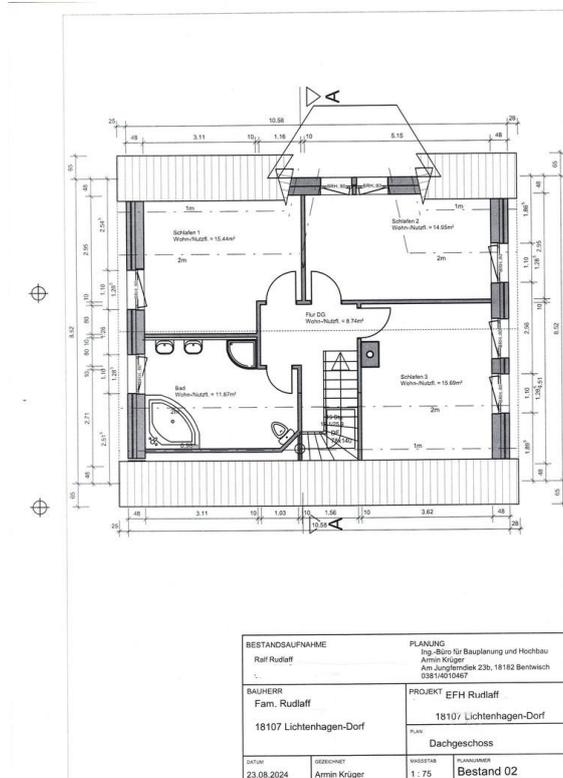


Schlafzimmer 3 OG

Exposé - Galerie

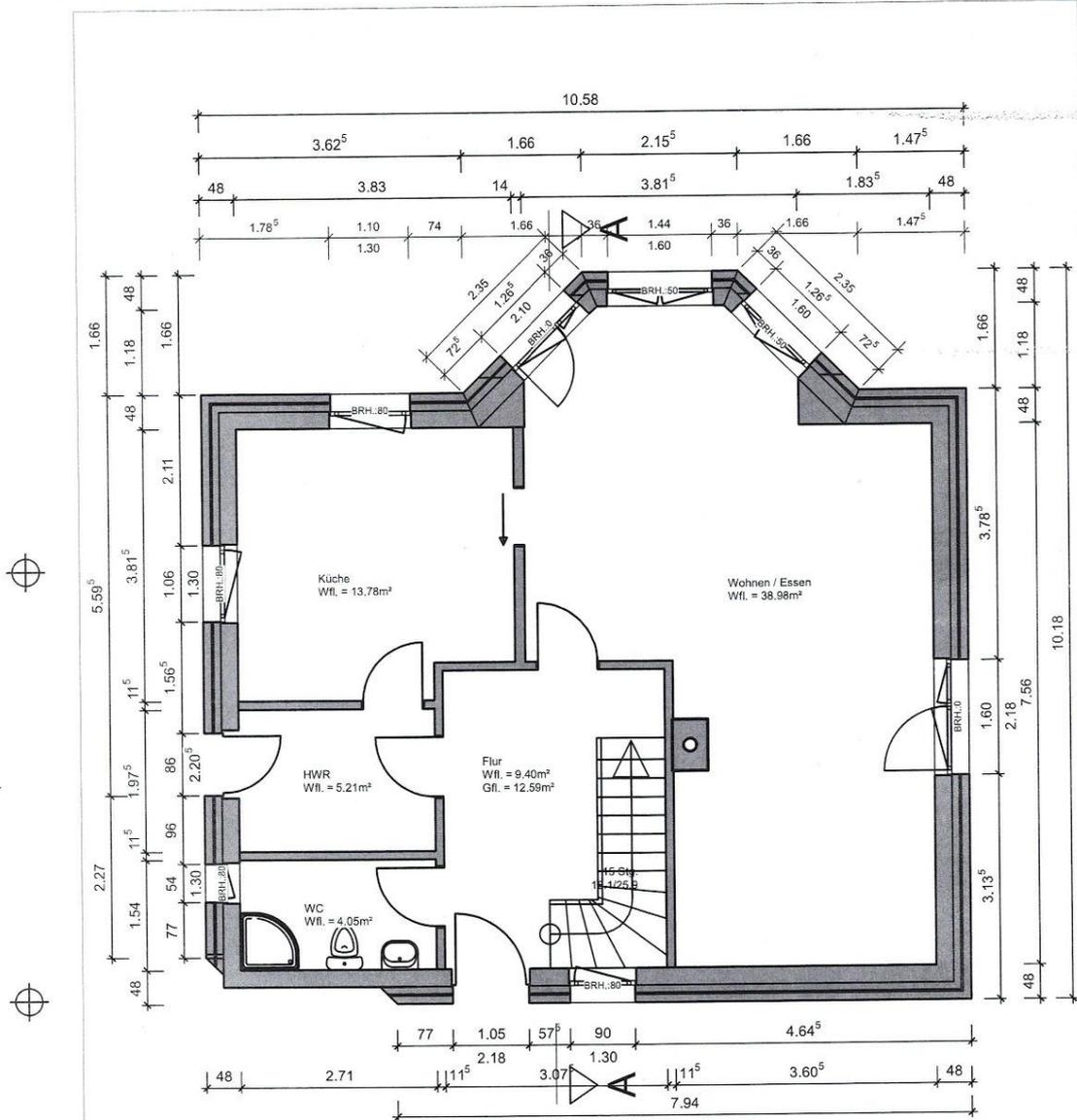


Grundriss EG



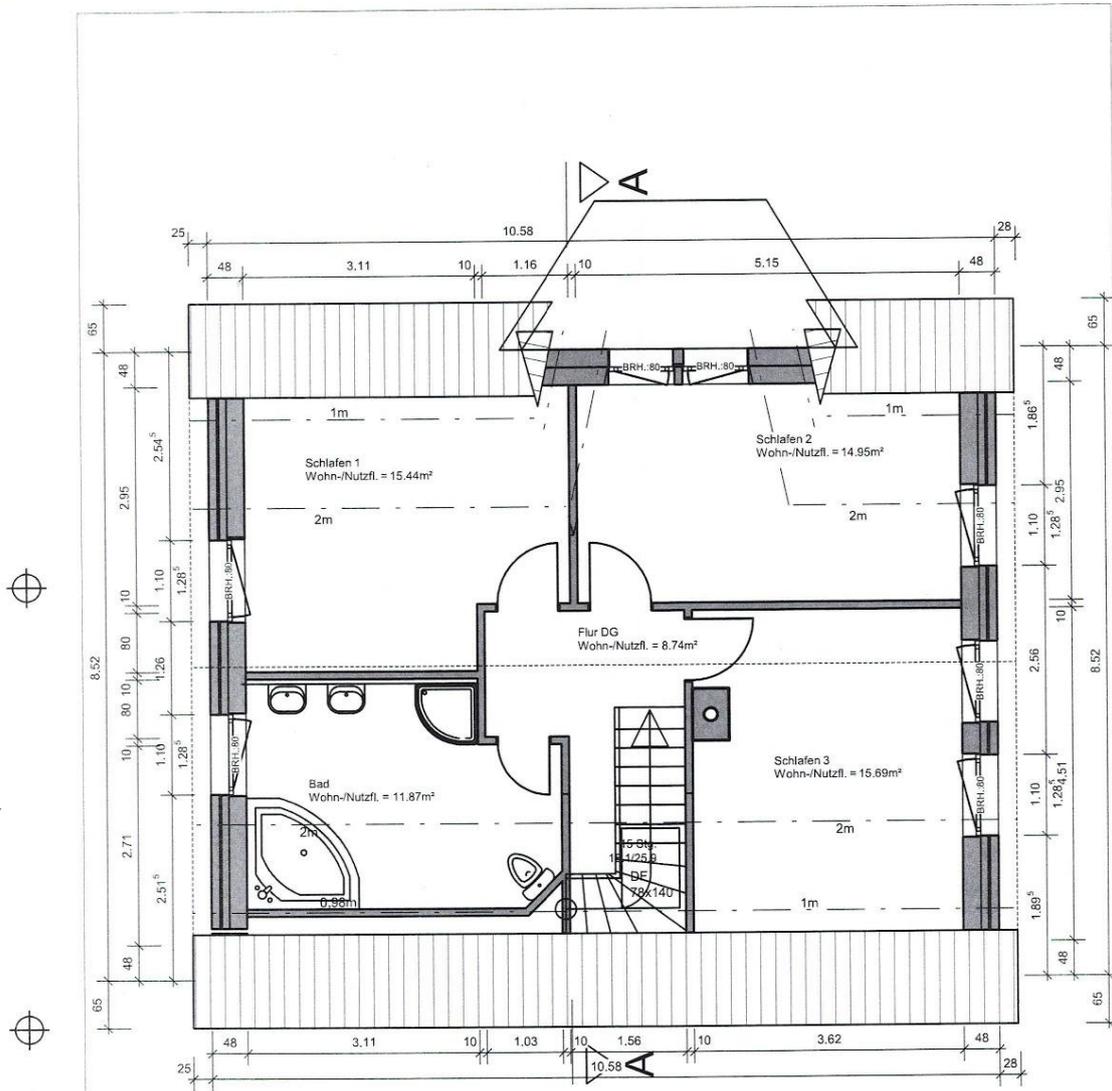
Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



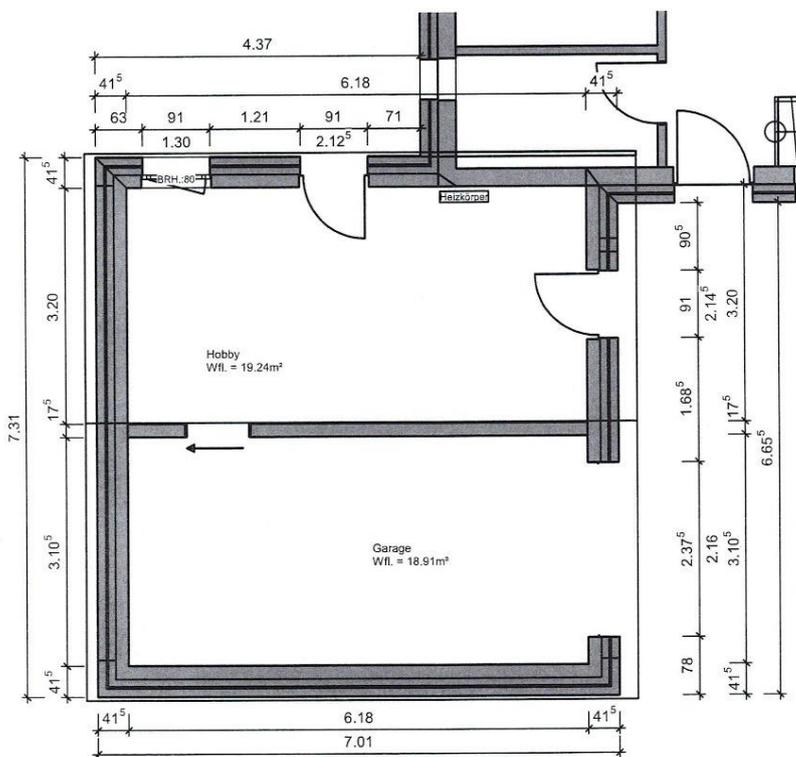
BESTANDSAUFNAHME Ralf Rudlaff		PLANUNG Ing.-Büro für Bauplanung und Hochbau Armin Krüger Am Jungferndiek 23b, 18182 Bentwisch 0381/4010467	
BAUHERR Fam. Rudlaff 18107 Lichtenhagen-Dorf		PROJEKT EFH Rudlaff 18107 Lichtenhagen-Dorf	
		PLAN Erdgeschoss	
DATUM 23.08.2024	GEZEICHNET Armin Krüger	MASSSTAB 1 : 75	PLANNUMMER Bestand 01

Exposé - Grundrisse



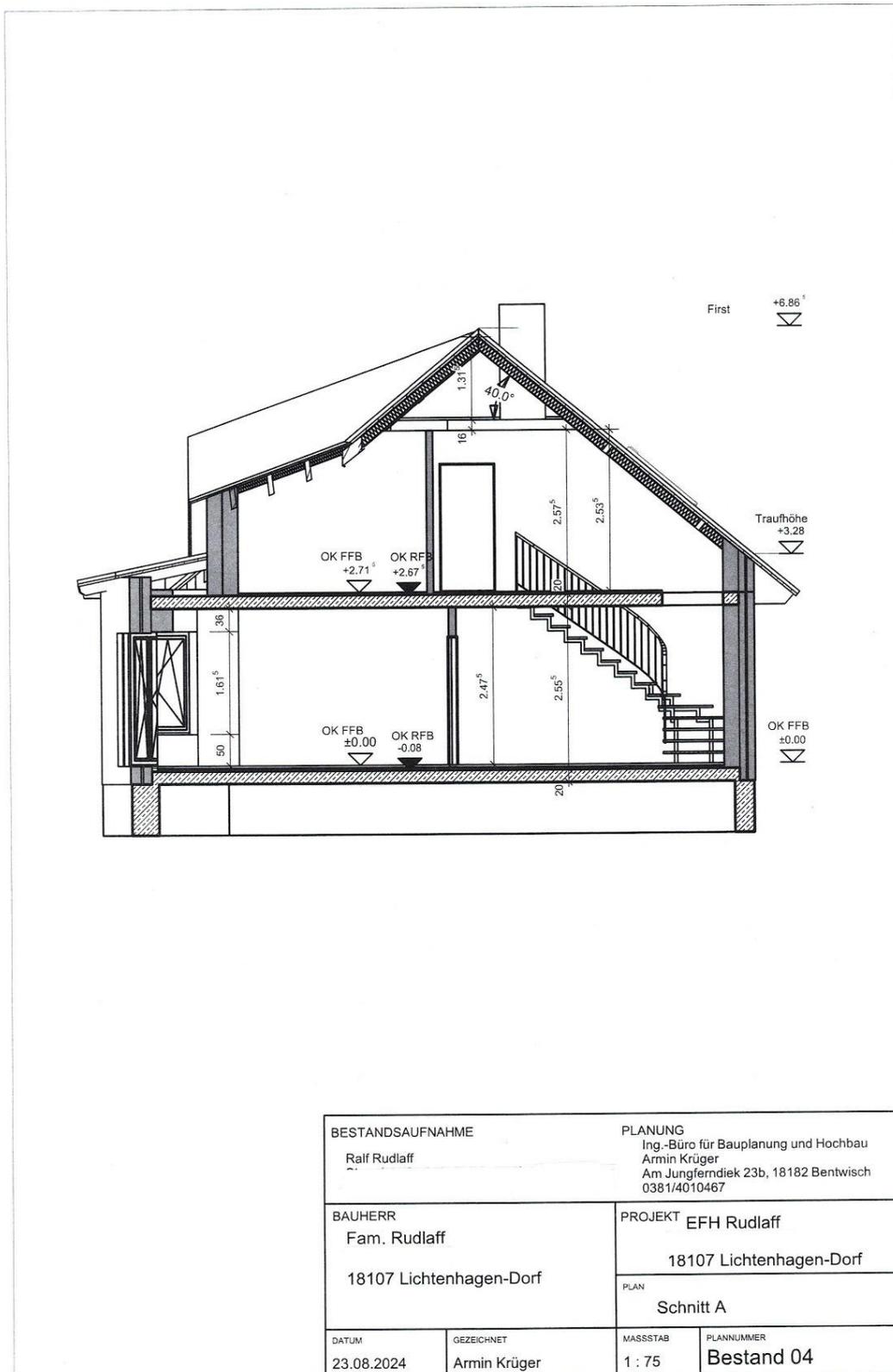
BESTANDSAUFNAHME Ralf Rudlaff		PLANUNG Ing.-Büro für Bauplanung und Hochbau Armin Krüger Am Jungferndiek 23b, 18182 Bentwisch 0381/4010467	
BAUHERR Fam. Rudlaff 18107 Lichtenhagen-Dorf		PROJEKT EFH Rudlaff 18107 Lichtenhagen-Dorf	
		PLAN Dachgeschoss	
DATUM 23.08.2024	GEZEICHNET Armin Krüger	MASSSTAB 1 : 75	PLANNUMMER Bestand 02

Exposé - Grundrisse



BESTANDSAUFNAHME Ralf Rudlaff		PLANUNG Ing.-Büro für Bauplanung und Hochbau Armin Krüger Am Jungferndiek 23b, 18182 Bentwisch 0381/4010467	
BAUHERR Fam. Rudlaff 18107 Lichtenhagen-Dorf		PROJEKT EFH Rudlaff 18107 Lichtenhagen-Dorf	
		PLAN Garage und Hobby	
DATUM 23.08.2024	GEZEICHNET Armin Krüger	MASSSTAB 1 : 75	PLANNUMMER Bestand 03

Exposé - Grundrisse



BESTANDSAUFNAHME Ralf Rudlaff		PLANUNG Ing.-Büro für Bauplanung und Hochbau Armin Krüger Am Jungferndiek 23b, 18182 Bentwisch 0381/4010467	
BAUHERR Fam. Rudlaff 18107 Lichtenhagen-Dorf		PROJEKT EFH Rudlaff 18107 Lichtenhagen-Dorf	
		PLAN Schnitt A	
DATUM 23.08.2024	GEZEICHNET Armin Krüger	MASSSTAB 1 : 75	PLANNUMMER Bestand 04