

Exposé

Doppelhaushälfte in Rostock

Doppelhaushälfte in Reutershagen



Objekt-Nr. OM-446458

Doppelhaushälfte

Verkauf: **470.000 €**

18069 Rostock
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	686,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	70,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir suchen einen Käufer für unser liebevoll gepflegtes Elternhaus in Reutershagen. Die Doppelhaushälfte wurde in den 1950er Jahren, in Massivbauweise errichtet und 1995/ 1996 umfangreich saniert und umgestaltet. Erneuert wurden unter anderem Fenster, Elektrik, Heizung, Teile des Daches und die Raumaufteilung.

Das Haus ist vollunterkellert und verfügt über ein Satteldach mit 2 Dachgauben und Betondachsteinen. Der jetzige Grundriss teilt sich auf in drei großzügig geschnittene Wohnräume, Küche, 2 Bäder und diverse Nebenräume wie Hauswirtschaftsraum, Entree und Ankleidezimmer. Im Haus stehen ca. 110 m² Wohnfläche zur Verfügung.

Das Haus wird mit einer Gasbrennwerttherme der Fa. Viessmann beheizt. Die vorhandenen zwei Schornsteine bzw. Schornsteinzüge sind nutzbar und erlauben die Installation und Nutzung von Kaminöfen.

Auf dem knapp 700 m² großen Grundstück gibt es zusätzlich diverse Nebengebäude und Außenanlagen wie Carport, Werkstatt, Schuppen und einen bereits zu Wohnzwecken umgebauten ehemaligen Stall, der über zusätzliche ca. 30 m² Wohnfläche verfügt und bisher als Partyraum genutzt wurde.

Besonderes Highlight des Grundstückes ist der Garten. Er ist großzügig und praktisch angelegt und bietet zwischen Grillecke und Obstbäumen ausreichend Platz und Ambiente für Familienfeiern und entspannte Feierabende.

Ein Energiebedarfsausweis ist bestellt und liegt zur Besichtigung vor. Besichtigungstermine sind nach tel. Absprache (015568602055) jederzeit möglich.

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie liegt in Reutershagen, einem der beliebtesten Stadtteile der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Das Haus liegt in einer kleinen, gepflegten Einfamilienhaussiedlung an einer verkehrsberuhigten Straße. Ärzte, Kita und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Das Stadtzentrum der Hansestadt ist ebenso wie der Warenmünder Ostseestrand in weniger als 15 Minuten bequem mit Bus, Bahn oder PKW zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Ansicht West Straßenseite



Blick aus dem Obergeschoss

Exposé - Galerie



Werkstatt/ Partyraumehm. Stall



Innenhof

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Kelleraußentreppe



Innentreppe Kellergeschoss

Exposé - Galerie



Kellerraum mit Gewölbedecke



Heizungsanlage im KG

Exposé - Galerie



Entrée



Partyraum/ Gästezimmer



Bad Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Bad Obergeschoss



Wohnzimmer mit Blumenfenster

Exposé - Galerie



Zimmer im Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



