

Exposé

Reihenhaus in Elmenhorst/Lichtenhagen

Reihenmittelhaus mit großem Grundstück in Ostseenähe



Objekt-Nr. OM-458152

Reihenhaus

Verkauf: **389.000 €**

Ansprechpartner:
Carsten Cielek

Ganterstrat 3
18107 Elmenhorst/Lichtenhagen
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	324,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	110,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Reihenmittelhaus in gefragter Lage in Ostseennähe in Rostock/ Elmenhorst wurde 2001 erbaut und bietet ein großes, sonniges Grundstück.

Das Haus hat mit ca. 110 m² und 4 Zimmern eine großzügige Wohnfläche. Diese erstreckt sich über 3 Etagen. Das Erdgeschoss unterteilt sich in ein helles Wohnzimmer, eine Küche mit Abstellraum, ein Gäste WC mit Tageslicht und eine Küche. Im Obergeschoss befinden sich zwei ansprechende Wohnräume und das Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche. Das oberste Geschöß wurde zu einem Wohnraum ausgebaut und lässt sich ideal als Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen.

Vom Wohnzimmer aus betritt man die sehr sonnige Süd-/Westterrasse mit einem schönen Blick in den Garten. Hier findet sich neben einem Gartenhaus viel Fläche zum Spielen und Erholen.

Ausstattung

Unser Reihenhaus weist zusammengefasst folgende wesentliche Merkmale auf:

- 323 qm Grundstück
- ca. 110 qm Wohnfläche
- 4 Zimmer
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Gäste WC
- 2 PKW Stellplätze
- Die Gasheizung wurde vor 3 Jahren erneuert, zusammen mit der Lage als Reihenmittelhaus ergeben sich hierdurch sehr günstige Nebenkosten
- ein Balkonkraftwerk ist bereits auf dem Gartenhaus installiert und kann bei Bedarf erweitert werden.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Die Küche entspricht dem Baujahr, ist funktionsfähig sollte aber ersetzt werden. Ebenso empfehle ich einen Austausch des Parkettbodens im Wohnzimmer. Der Teppichboden im 1. und 2. OG ist lediglich 2 Jahre alt und in sehr gutem Zustand. In das Gäste-WC im EG kann ggfs. ein Dusche eingebaut werden. Abstellfläche ist auch durch das Gartenhaus in ausreichendem Maße vorhanden.

Lage

Die Gemeinde Elmenhorst befindet sich in der unmittelbaren Umgebung der Hansestadt Rostock. Zum Ostsee sind es ca. 1,5km bzw. 10min mit dem Fahrrad und bis Warnemünde ist es ebenfalls nur ein Katzensprung. Im Ort selbst gibt es vielfältige

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kita und vieles mehr. Eine Anbindung mit dem Bus in alle Richtungen ist gegeben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	70,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Gartenhaus

Exposé - Galerie



Vorderseite mit 2 Stellplätzen



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Großes Zimmer 1. OG



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur 1. OG



Großes Zimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Bad im 1. OG



Bad im 1. OG

Exposé - Galerie



Zimmer 2 im 1. OG



Zimmer 2 im 1. OG

Exposé - Galerie



Zimmer DG



Blick aus dem 1. OG

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie

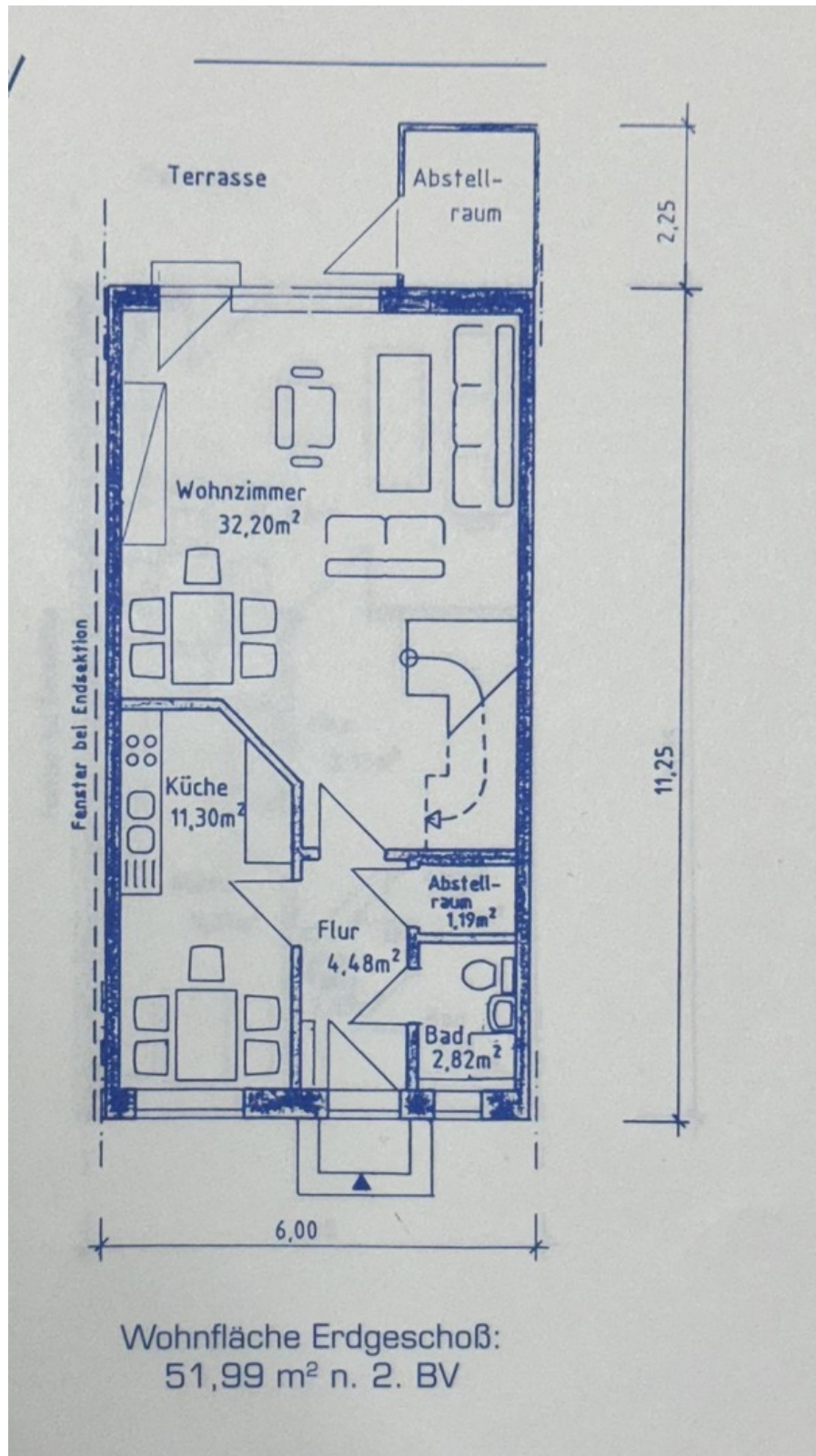


Flur im EG



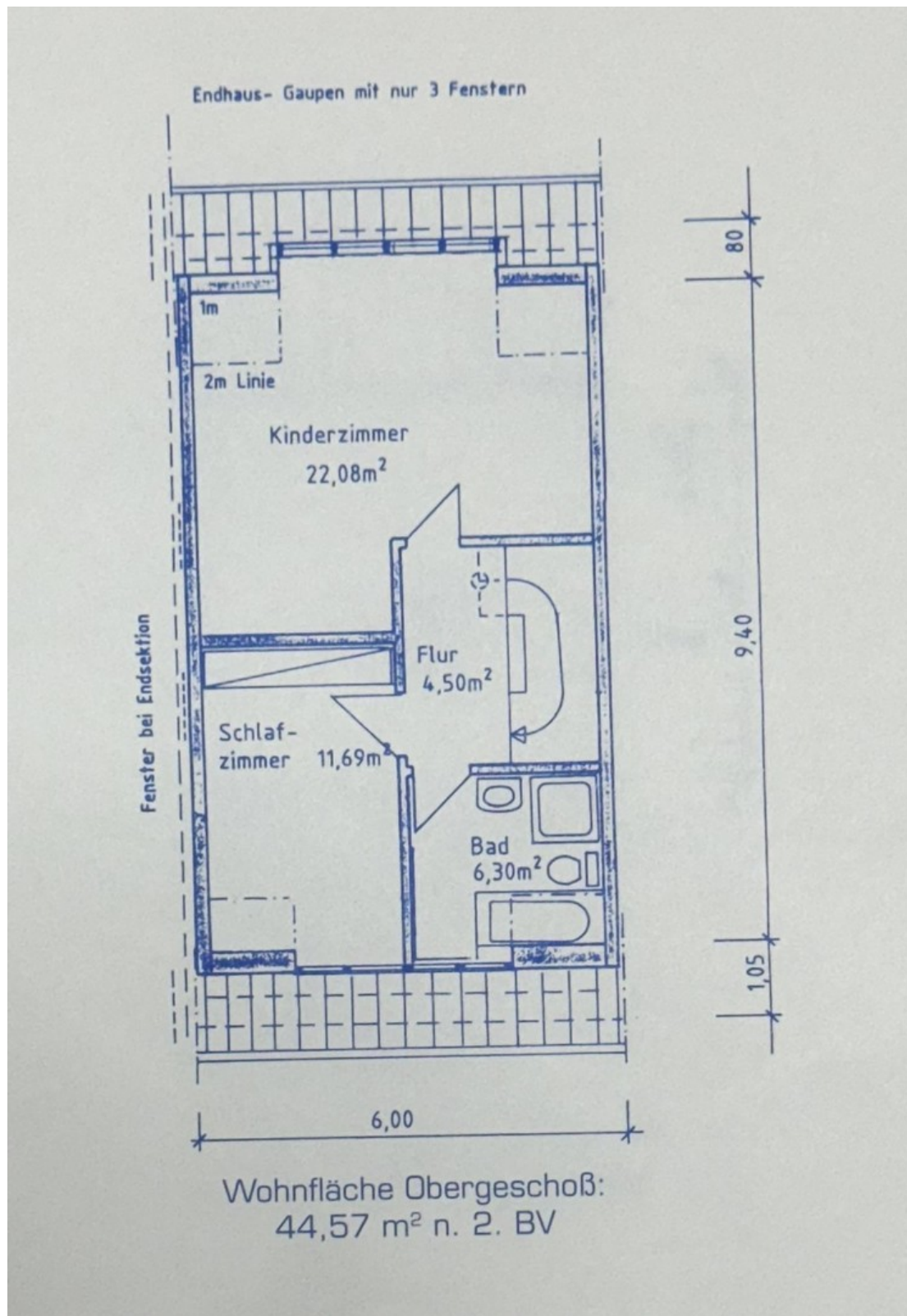
Eingangsbereich

Exposé - Grundrisse



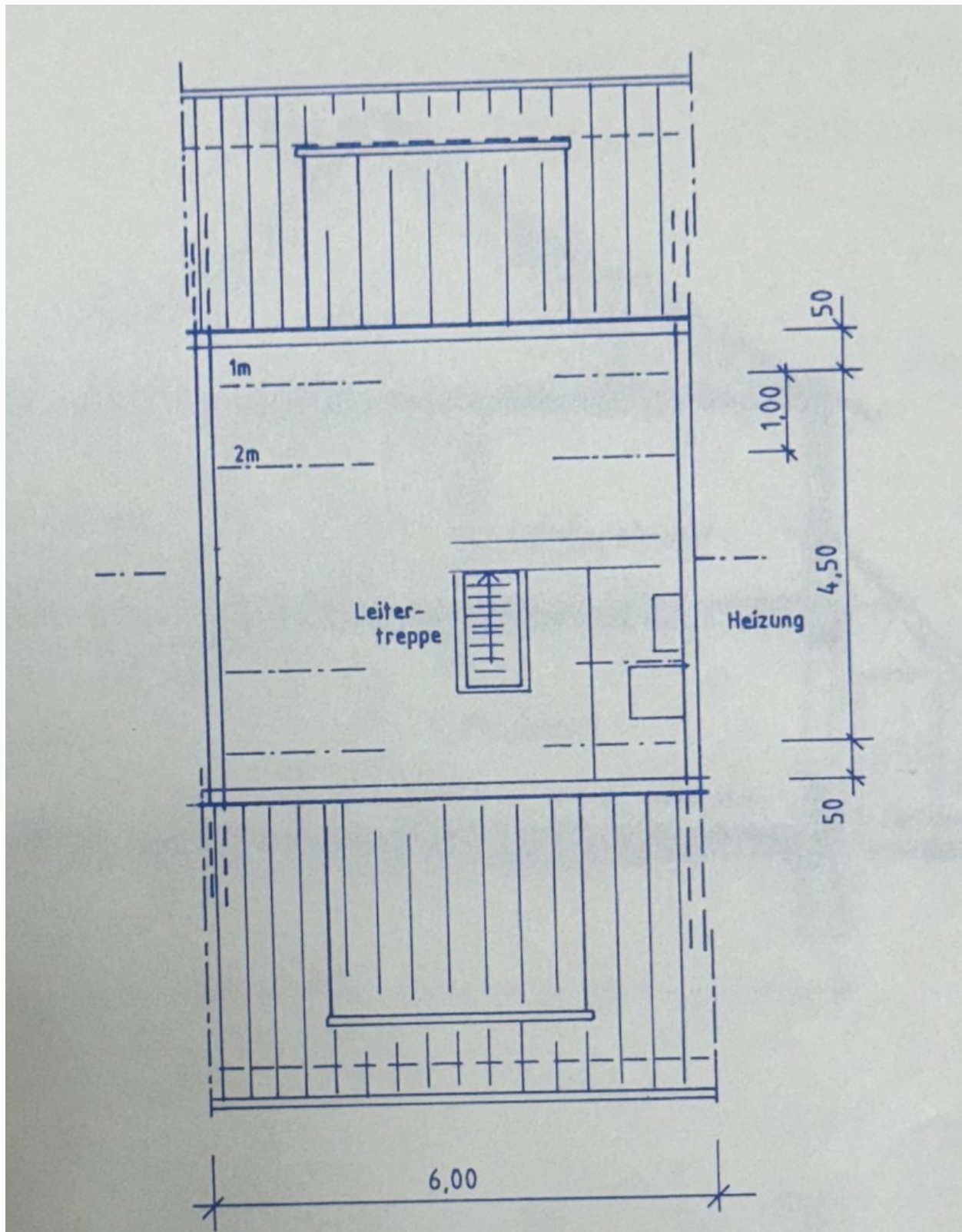
EG ca. 52qm

Exposé - Grundrisse



1. OG ca. 45qm

Exposé - Grundrisse



DG ca. 13qm