Börgerende-Rethwisch

Zu Fuß zur Ostsee – Ihr Zuhause mit Kamin, Wintergarten & Grundstückstraum

Objektnummer: 26092008E



KAUFPREIS: 575.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 138 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 790 m²

Objektnummer: 26092008E - 18211 Börgerende-Rethwisch

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26092008E - 18211 Börgerende-Rethwisch

Auf einen Blick

Objektnummer	26092008E
Wohnfläche	ca. 138 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	3
Baujahr	2008
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	575.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26092008E - 18211 Börgerende-Rethwisch

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	82.1 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.10.2035	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: 26092008E - 18211 Börgerende-Rethwisch

Die Immobilie





Objektnummer: 26092008E - 18211 Börgerende-Rethwisch

Die Immobilie





Objektnummer: 26092008E - 18211 Börgerende-Rethwisch

Die Immobilie

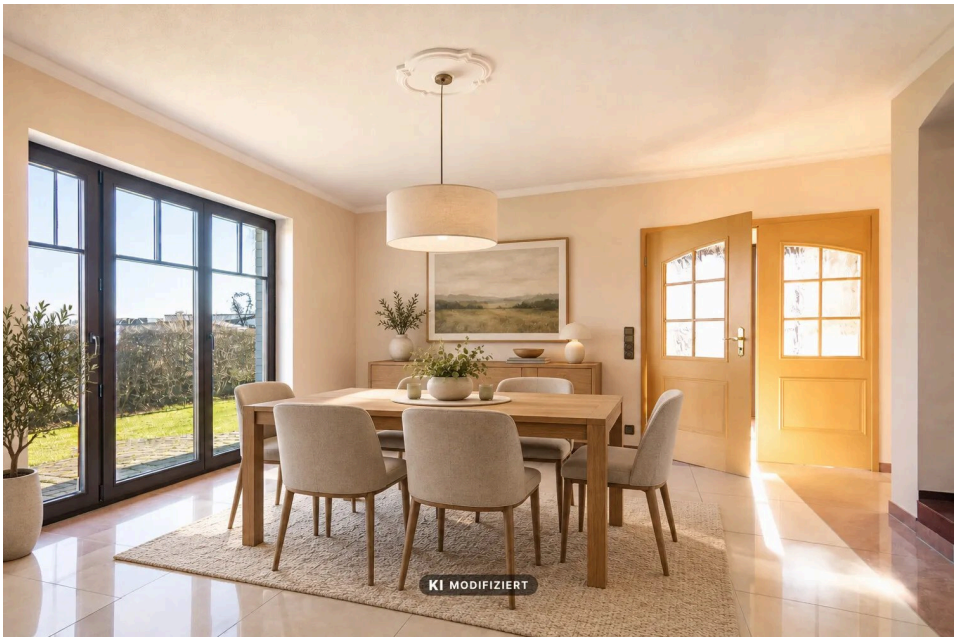




Objektnummer: 26092008E - 18211 Börgerende-Rethwisch

Die Immobilie





Objektnummer: 26092008E - 18211 Börgerende-Rethwisch

Die Immobilie





Objektnummer: 26092008E - 18211 Börgerende-Rethwisch

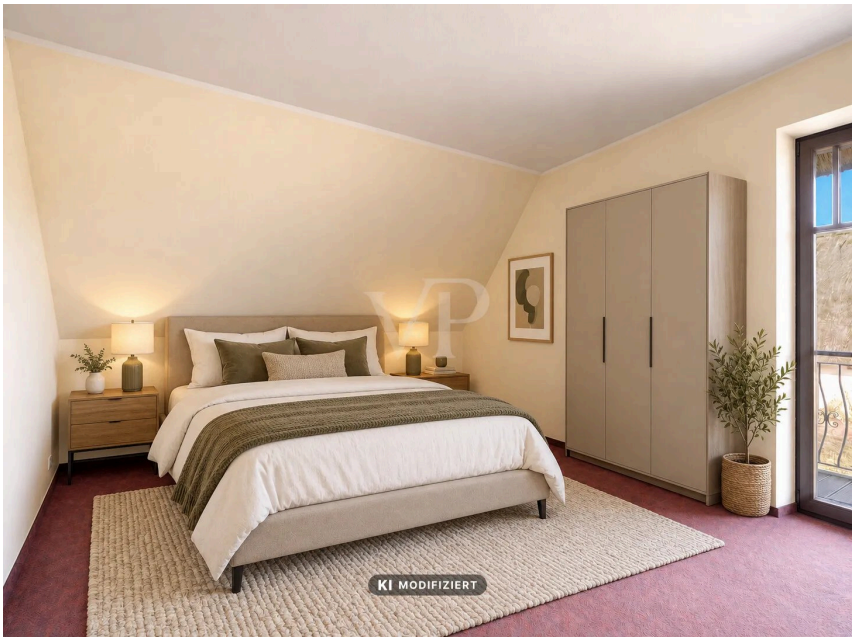
Die Immobilie





Objektnummer: 26092008E - 18211 Börgerende-Rethwisch

Die Immobilie





Objektnummer: 26092008E - 18211 Börgerende-Rethwisch

Die Immobilie





Objektnummer: 26092008E - 18211 Börgerende-Rethwisch

Die Immobilie





Objektnummer: 26092008E - 18211 Börgerende-Rethwisch

Die Immobilie

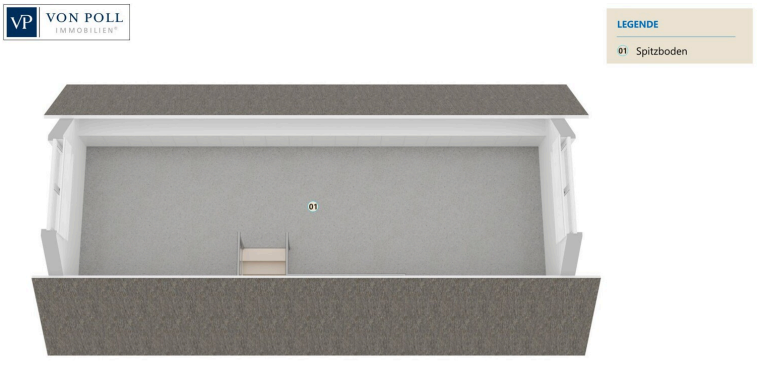


Objektnummer: 26092008E - 18211 Börgerende-Rethwisch

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26092008E - 18211 Börgerende-Rethwisch

Ein erster Eindruck

Nur wenige Schritte trennen Sie von der Ostsee – und doch erwartet Sie hier vor allem eines: Ruhe, Privatsphäre und ein Zuhause, in dem Sie wirklich ankommen. Dieses massiv gebaute Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2008 verbindet eine durchdachte Raumaufteilung mit einem außergewöhnlich angenehmen Wohnambiente. Auf ca. 140 m² Wohnfläche bietet es 3 Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad en suite, einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit Kamin sowie einen lichtdurchfluteten Wintergarten. Das ca. 792 m² große Grundstück schenkt Ihnen viel Raum für Garten, Freizeit und Erholung.

Bereits beim Betreten des Hauses spüren Sie die hochwertige Ausführung und die Liebe zum Detail. Herzstück ist der offene Wohn- und Essbereich, in dem große Fensterflächen viel Tageslicht hereinlassen. An kühlen Abenden sorgt der Kamin für Gemütlichkeit und Geborgenheit. Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt in den Wintergarten mit Blick ins Grüne und weiter auf die großzügige Terrasse und in den weitläufigen Garten, ein Ort für entspannte Sommerabende, Gartenarbeit oder gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Die großzügige Küche mit Einbauküche ist funktional geschnitten. Direkt angrenzend liegt der Hausanschlussraum mit der Gas-Zentralheizung, die zusammen mit der Fußbodenheizung im Erdgeschoss für ein behagliches Raumklima sorgt.

Im Obergeschoss finden Sie Ihre privaten Rückzugsorte: zwei großzügige Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad en suite und eigenem Balkon. Die Bäder sind als Voll- und Duschbad ausgestattet. So hat jeder seinen eigenen Bereich, ob als Paar, als Familie oder mit Gästen. Der Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss auf derselben Etage sorgt für kurze Wege im Alltag. Ein besonderes Plus ist die großzügige Ausbaureserve im Spitzboden: Hier könnte ein weiteres Zimmer entstehen, etwa als Kinder- oder Gästezimmer, Homeoffice oder Hobbyraum. So wächst Ihr Zuhause mit Ihren Plänen. Ein Doppelcarport sorgt für geschütztes Parken direkt am Haus.

Die hochwertige Innenausstattung (Möbel etc.) kann auf Wunsch gegen einen Aufpreis von 30.000 € übernommen werden. So können Sie ohne großen Aufwand einziehen und sich vom ersten Tag an wohlfühlen.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder laden Sie zu einer individuellen Besichtigung vor Ort ein. Überzeugen Sie sich selbst von Ihrem neuen Zuhause an der Ostsee!

Objektnummer: 26092008E - 18211 Börgerende-Rethwisch

Ausstattung und Details

- Ruhige Lage in Ostseenähe
- Hochwertige massive Bauweise (Baujahr 2008)
- Großes Gartengrundstück
- Durchdachte Raumaufteilung
- Zwei Schlafzimmer en Suite
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Kamin
- Wintergarten mit Zugang zur Terrasse
- Zwei Balkone (von den Schlafzimmern begehbar)
- Fußbodenheizung im EG
- Dimmbares Licht im Wohnbereich
- Ausbaureserve im Spitzboden
- Doppelcarport
- Innenausstattung kann für 30.000 € übernommen werden

Objektnummer: 26092008E - 18211 Börgerende-Rethwisch

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt in attraktiver Küstenlage des Ostseebades Börgerende-Rethwisch und verbindet maritimes Flair mit hoher Wohn- und Lebensqualität. Der charmante Ort befindet sich zwischen den bekannten Ostseebädern Heiligendamm und Warnemünde und bietet eine ruhige, naturnahe Umgebung mit unmittelbarer Nähe zur Ostsee. Die besondere Lage macht das Wohnen hier gleichermaßen erholsam wie wertbeständig.

Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs sind sowohl im Ort selbst als auch in den umliegenden Gemeinden gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés und Restaurants sorgen für eine komfortable Nahversorgung. Ärzte, Apotheken, Banken sowie weitere Dienstleister befinden sich in den nahegelegenen Orten Bad Doberan und Kühlungsborn. Ergänzt wird das Angebot durch regionale Hofläden und Wochenmärkte mit frischen Produkten aus der Umgebung.

Die Region bietet eine Vielzahl attraktiver touristischer Ausflugsziele. Das elegante Seebad Heiligendamm mit seiner historischen Bäderarchitektur, die lebendige Promenade von Kühlungsborn mit Yachthafen, Boutiquen und vielfältiger Gastronomie sowie die Münsterstadt Bad Doberan mit dem berühmten Doberaner Münster sind in kurzer Zeit erreichbar. Ein besonderes Highlight stellt die historische Schmalspurbahn „Molli“ dar, die Bad Doberan, Heiligendamm und Kühlungsborn miteinander verbindet. Auch die Hansestadt Rostock und der beliebte Badeort Warnemünde laden zu kulturellen und maritimen Ausflügen ein.

Die infrastrukturelle Anbindung ist sehr gut. Über die nahegelegene Bundesstraße B105 sowie die Autobahn A20 bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Rostock, Wismar und Hamburg. Öffentliche Verkehrsmittel sorgen für eine regelmäßige Anbindung an die umliegenden Orte. Der Flughafen Rostock-Laage bietet darüber hinaus nationale und internationale Flugverbindungen.

Die Lage zeichnet sich durch ein vielseitiges Freizeit- und Erholungsangebot aus. Kilometerlange Sandstrände, ein gut ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz sowie zahlreiche Wassersportmöglichkeiten laden zu aktiver Erholung ein. Wellnessangebote, Golfplätze, Reitmöglichkeiten und Naturerlebnisse in der Küstenlandschaft und im Umland runden das Angebot ab. Die Kombination aus Ostseenähe, Ruhe, Natur und einer gewachsenen touristischen Infrastruktur macht diese Wohnlage besonders attraktiv – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Objektnummer: 26092008E - 18211 Börgerende-Rethwisch

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26092008E - 18211 Börgerende-Rethwisch

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock
Tel.: +49 381 - 44 74 11 00
E-Mail: rostock@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com