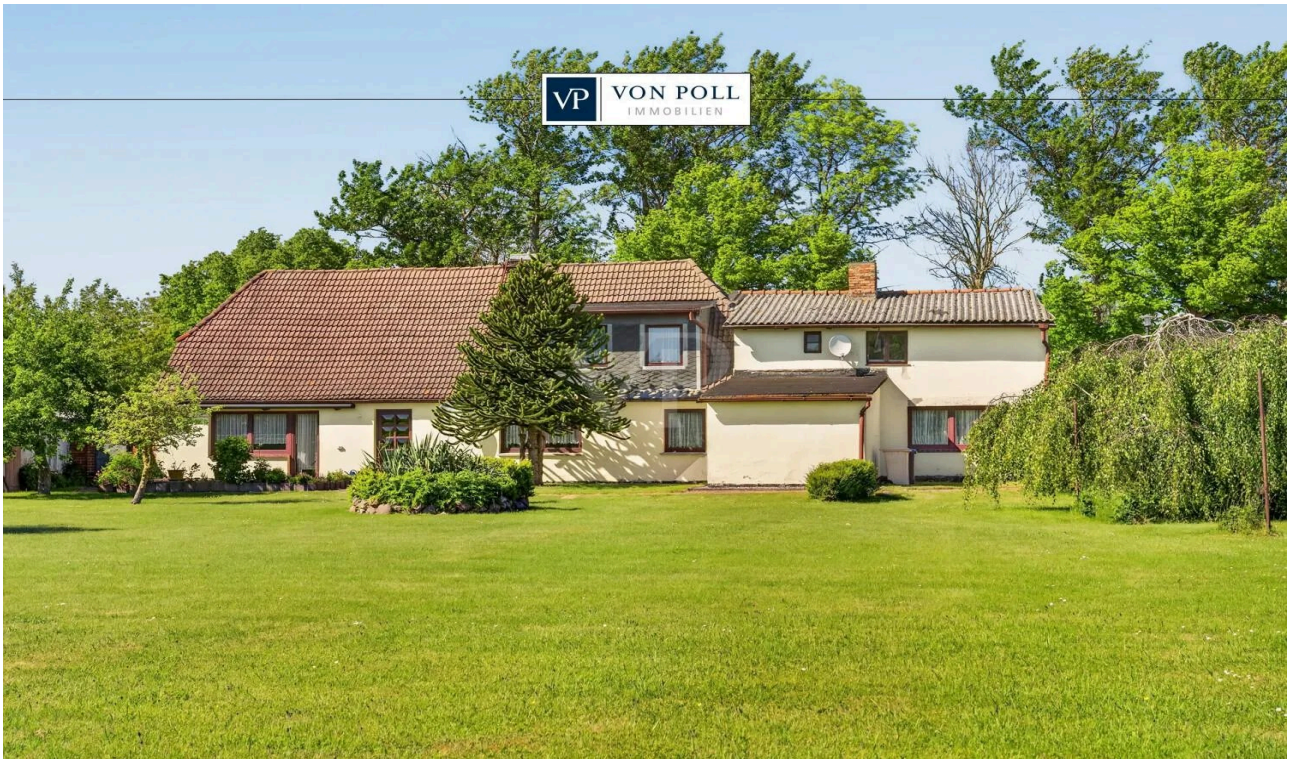
Elmenhorst-Lichtenhagen

Ostseenah - 800m² großes Grundstück mit Altbestand in beliebter Wohngegend

Objektnummer: 26092026GH



KAUFPREIS: 290.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 800 m²

Objektnummer: 26092026GH - 18107 Elmenhorst-Lichtenhagen

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

Objektnummer: 26092026GH - 18107 Elmenhorst-Lichtenhagen

Auf einen Blick

Objektnummer	26092026GH
Dachform	Satteldach
Baujahr	1848
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	290.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2009
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26092026GH - 18107 Elmenhorst-Lichtenhagen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	90.6 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	07.06.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1848

Objektnummer: 26092026GH - 18107 Elmenhorst-Lichtenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26092026GH - 18107 Elmenhorst-Lichtenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26092026GH - 18107 Elmenhorst-Lichtenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26092026GH - 18107 Elmenhorst-Lichtenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26092026GH - 18107 Elmenhorst-Lichtenhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 26092026GH - 18107 Elmenhorst-Lichtenhagen

Ein erster Eindruck

Gelegen im beliebten Wohnort Elmenhorst, ostseenah aber fernab des touristischen Trubels und mit guter Infrastruktur, bietet diese Liegenschaft in Ortsrandlage und optimaler Ausrichtung viele Möglichkeiten. So können Sie eine Bestandsimmobilie mit hohem Sanierungsbedarf nach Ihren Vorstellungen neugestalten oder sich etwas gänzlich Neues schaffen. Nutzen Sie das ca. 800m² große Grundstück, um sich Ihr eigenes Gartenparadies zu schaffen.

Das auf dem Grundstück vorhandene Haus wurde ca. 1848 erbaute und in den 1970/1980er Jahren nach damaligen Standards modernisiert. 5 Zimmer, eine Küche und ein Vollbad boten hier Platz für eine Familie. Von den Wohnräumen aus bietet sich ein herrlicher Blick ins Grün.

Das Dachgeschoss wurde nur teilweise ausgebaut und ist größtenteils ein Kaltdach.

Der um 1900 entstandene Anbau des Hauses, in dem eine 2-Zimmer-Einliegerwohnung untergebracht ist, weist starken Sanierungsbedarf auf und könnte somit ebenfalls neugestaltet werden oder Platz für Neues freigeben.

Die angebaute Doppelgarage ist wenig erhaltenswert und wird durch Wegnahme freie Zufahrt auf den hinteren Teil des Grundstückes freigeben und somit eine Teilung ermöglichen.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Die Zulässigkeit von Vorhaben ist nach §34 BauGB zu beurteilen.

Achtung: bei dem Grundstück handelt es sich um eine noch zu vermessende Teilfläche aus einem insgesamt 1.895m² großen Grundstück. Es besteht die Möglichkeit die zweite Teilfläche ebenfalls zu erwerben.

Wir haben Ihr Interesse mit dieser Liegenschaft voller Potential wecken können? Gern stellen wir Ihnen das Objekt vollumfänglich vor und freuen uns auf ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26092026GH - 18107 Elmenhorst-Lichtenhagen

Ausstattung und Details

- noch zu vermessende Teilfläche
- das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes
- bebaubar nach §34 BauGB

Objektnummer: 26092026GH - 18107 Elmenhorst-Lichtenhagen

Alles zum Standort

Das zum Landkreis Rostock zugehörige Elmenhorst, als Teil der Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen, liegt im unmittelbaren Einzugsgebiet der Hansestadt Rostock zwischen den bekannten Ostseebädern Warnemünde und Nienhagen.
Geschichte und Gegenwart sind in Elmenhorst in eigener und besonderer Art dokumentiert. Alte reetgedeckten Bauernhäuser umgeben von alten Baumbeständen in einer landschaftlich reizvollen Umgebung prägen das Ortsbild ebenso wie die neu entstandenen Wohn– und Gewerbegebiete.

Die Gemeinde ist Teil des Naherholungsgebietes der Hansestadt Rostock und erstreckt sich Richtung Norden bis hin zur Ostsee. Von hier aus gelangen Sie in nur wenigen Minuten an den Ostseestrand. Auch die Golfanlage Warnemünde sowie ein Reiterhof liegen in unmittelbarer Nähe.

Doch Elmenhorst bietet nicht nur frische Ostseeluft und zahlreiche Freizeitgestaltungsmöglichkeiten. In fußläufiger Nähe des Hauses befinden sich neben weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfes zwei Supermärkte und ein Kindergarten. Schulen finden Sie in den nahegelegenen Orten Lichtenhagen-Dorf, Rethwisch, Warnemünde und Bad Doberan. Auch ärztliche Versorgung ist vorhanden. Elmenhorst ist an den städtischen und regionalen Busverkehr angeschlossen und mit dem Auto über die B105 und L12 zu erreichen.

Für noch mehr Ruhe und Erholung sorgt die neue Umgehungsstraße, die den Durchgangsverkehr innerhalb von Elmenhorst reduziert .

Objektnummer: 26092026GH - 18107 Elmenhorst-Lichtenhagen

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