Rerik – Am Salzhaff

Rarität! Individuelles Landhaus in Ostseenähe auf großem Grundstück I inklusive Mobiliar

Objektnummer: 26092027P



KAUFPREIS: 635.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 185 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1025 m²

Objektnummer: 26092027P - 18230 Rerik – Am Salzhaff

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

Objektnummer: 26092027P - 18230 Rerik – Am Salzhaff

Auf einen Blick

Objektnummer	26092027P
Wohnfläche	ca. 185 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1994
Stellplatz	2 x Carport, 2 x Freiplatz

Kaufpreis	635.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 205 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26092027P - 18230 Rerik – Am Salzhaff

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	99.8 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.07.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1946

Objektnummer: 26092027P - 18230 Rerik – Am Salzhaff

Die Immobilie





Objektnummer: 26092027P - 18230 Rerik – Am Salzhaff

Die Immobilie





Objektnummer: 26092027P - 18230 Rerik – Am Salzhaff

Die Immobilie





Objektnummer: 26092027P - 18230 Rerik – Am Salzhaff

Die Immobilie





Objektnummer: 26092027P - 18230 Rerik – Am Salzhaff

Die Immobilie





Objektnummer: 26092027P - 18230 Rerik – Am Salzhaff

Die Immobilie





Objektnummer: 26092027P - 18230 Rerik – Am Salzhaff

Die Immobilie





Objektnummer: 26092027P - 18230 Rerik – Am Salzhaff

Die Immobilie





Objektnummer: 26092027P - 18230 Rerik – Am Salzhaff

Die Immobilie





Objektnummer: 26092027P - 18230 Rerik – Am Salzhaff

Die Immobilie





Objektnummer: 26092027P - 18230 Rerik – Am Salzhaff

Die Immobilie





Objektnummer: 26092027P - 18230 Rerik – Am Salzhaff

Die Immobilie





Objektnummer: 26092027P - 18230 Rerik – Am Salzhaff

Die Immobilie



Objektnummer: 26092027P - 18230 Rerik – Am Salzhaff

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: 26092027P - 18230 Rerik – Am Salzhaff

Ein erster Eindruck

Mehrgenerationen-Wohnen möglich!

Kein Haus von der Stange, sondern ein individuelles Landhaus zum Leben, Wohlfühlen und einfach glücklich sein – diese Vision setzten die Eigentümer im Jahr 1994 mit dieser wundervollen Immobilie am Salzhaff an der Ostsee nach ihren ganz eigenen Vorstellungen rundum stimmig um. Aus einem ehemaligen Bauernhaus mit Tenne auf einem ca. 1.025m² Grundstück schufen sie mit viel Liebe zum Detail einen Wohntraum, in den man sich bereits auf den ersten Blick verliebt.

Schon beim Betreten des Hauses beeindruckt die ehemalige Tenne nun als imposante Eingangshalle mit direktem Blick durch große Sprossen-Flügeltüren in den liebevoll angelegten Garten mit Naturteich. Die Tenne teilt das Haus auf charmante Weise in zwei Seiten. Auf der einen Seite befindet sich die gemütliche Wohnküche mit großem Essbereich, die das Herzstück des Hauses bildet und zum gemeinsamen Kochen und Beisammensein mit Familie und Freunden geradezu einlädt.
Eine Massivholztreppe führt von hier aus ins Dachgeschoss, wo sich zwei Zimmer und ein (Gäste-)WC befinden. Ein Duschbad befindet sich auf dieser Ebene ebenfalls.

Das großzügige, helle Wohnzimmer mit Kaminofen auf der anderen Seite des Hauses bietet gleichermaßen Platz für Couchecke, Essbereich, Bibliothek, Lesesessel. Da das Haus ursprünglich mit zwei Wohneinheiten konzipiert wurde, sind hier Anschlüsse für eine Küche vorhanden, die sich gut in die Räumlichkeit integrieren lassen würde.
Ins Dachgeschoss dieser Hausseite mit zwei Schlafzimmern und einem Duschbad gelangt man von der Halle aus über eine weitere Treppe.

Der große, sonnige Garten ist von der Straße kaum einsehbar und bietet sowohl durch die durchdachte Bepflanzung mit Hecken, Sträuchern und Bäumen sowie durch ausreichend Abstand zu den Nachbarn viel Privatsphäre. Nicht nur die Terrasse am Haus, sondern auch der Freisitz am schönen Gartenteich und weitere Sitzecken laden hier zum Verweilen ein.

Platz für Ihre PKW findet sich im Doppel-Carport, weitere Stellflächen für mindestens zwei PKW gibt die Einfahrt bequem her. Rückseitig am Carport ist ein integrierter Geräteschuppen sowie eine Sauna.
Ein Seiteneingang zum Haus von der Zufahrt aus bietet die Möglichkeit, Ihre Einkäufe auf kurzem Weg ins Haus zu tragen. Der hiesige Windfang mit Zugang zur Wohnküche fungiert gleichzeitig auch als Vorratskammer.

Das Haus ist fast vollständig möbliert, darunter mit vielen Antiquitäten und Sammlerstücken. Die Eigentümer freuen sich, wenn das Inventar übernommen wird.

Da Worte dieses traumhafte Haus nur schwer beschreiben können, freuen wir uns auf eine Besichtigung mit Ihnen. Gern informieren wir Sie vorab in einem Gespräch vollumfänglich über diese Immobilie und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.

Objektnummer: 26092027P - 18230 Rerik – Am Salzhaff

Ausstattung und Details

- auch als Zweifamilienhaus oder Mehrgenerationen-Wohnen nutzbar
- großzügiges Gründstück
- Gas-Therme von 2023
- moderne Einbauküche im Landhausstil mit Kücheninsel
- zwei Duschbäder
- zwei zusätzliche WC
- Kaminofen
- Sauna
- mehrere Terrassen
- Doppel-Carport + 2 Freiplätze
- Gartenteich mit Fischbestand

Objektnummer: 26092027P - 18230 Rerik – Am Salzhaff

Alles zum Standort

Das repräsentative Einfamilienhaus befindet sich im Landkreis der Hansestadt Rostock, in der Gemeinde "Am Salzhaff", im Ortsteil Rakow.

Von hier aus haben Sie einen herrlichen Blick in Richtung Salzhaff. In nur 2,5 Kilometern erreichen Sie den Strand. Hier ist das Ostseewasser nur knietief, was besonders im Sommer für angenehme Wassertemperaturen sorgt. Wassersportler kommen hier voll auf ihre Kosten.

Darüber hinaus finden Sie "Am Salzhaff" gepflegte Bauern- und Reiterhöfe und viel Natur. Die Städte Neubukow und Rerik mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken und Banken sind nur wenige Kilometer entfernt. Für Ihre Kinder befinden sich eine Grundschule und eine Regionale Schule in der 4 km entfernten Stadt Neubukow.

Über die Bundesstraße B105 erreichen Sie in nur ca. 30 Fahrminuten die Hansestadt Rostock und die Hansestadt Wismar in ca. 20 Fahrminuten.
Die Hansestädte Lübeck und Hamburg erreichen Sie bequem über die Autobahn 20 und auch Berlin ist über die Autobahn 19 gut angebunden.

Objektnummer: 26092027P - 18230 Rerik – Am Salzhaff

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