Poppendorf

Ankommen, aufatmen, wohlfühlen – Ihr neues Zuhause mit Gartenoase

Objektnummer: 26092049P



KAUFPREIS: 355.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 111 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 506 m²

Objektnummer: 26092049P - 18184 Poppendorf

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

Objektnummer: 26092049P - 18184 Poppendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26092049P
Wohnfläche	ca. 111 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1995
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	355.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 124 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26092049P - 18184 Poppendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	147.9 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	03.09.2036	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 26092049P - 18184 Poppendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26092049P - 18184 Poppendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26092049P - 18184 Poppendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26092049P - 18184 Poppendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26092049P - 18184 Poppendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26092049P - 18184 Poppendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26092049P - 18184 Poppendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26092049P - 18184 Poppendorf

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: 26092049P - 18184 Poppendorf

Ein erster Eindruck

Sanft eingebettet in ein gewachsenes und angenehmes Wohnumfeld präsentiert sich dieses gepflegte Einfamilienhaus als einladendes Zuhause mit viel Wohnkomfort und einem schönen Garten. Auf rund 104 m² Wohnfläche erwartet Sie eine harmonische Raumaufteilung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einer angenehmen Wohnatmosphäre.

Bereits beim Betreten des Hauses vermittelt die großzügige Diele ein herzliches Willkommen und bietet einen gelungenen Auftakt zu den weiteren Wohnbereichen. Das Herzstück des Hauses bildet der zentrale Wohnbereich mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse. Hier verschmelzen Innen- und Außenbereich auf besonders schöne Weise miteinander. An sonnigen Tagen lässt sich das Wohnzimmer mühelos ins Freie erweitern und der Blick in den eigenen Garten genießen. Das ca. 507 m² große Grundstück bietet viel Raum für Erholung, Spiel und gemeinsame Stunden unter freiem Himmel.

Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für den täglichen Kochalltag sowie gemütliches Beisammensein. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum sorgt darüber hinaus für zusätzlichen Stauraum und erleichtert die Organisation des täglichen Lebens.

Drei Zimmer bieten individuelle Rückzugsmöglichkeiten und lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen. Besonders interessant ist die Möglichkeit einer zusätzlichen Raumaufteilung: Eines der Zimmer war ursprünglich durch eine Trockenbauwand in zwei Räume unterteilt. Da diese von den Eigentümern entfernt wurde, lässt sich die ursprüngliche Aufteilung mit überschaubarem Aufwand wiederherstellen. So besteht bei Bedarf die Möglichkeit, insgesamt vier separate Zimmer zu schaffen.

Für zusätzlichen Komfort sorgen zwei Badezimmer. Im Erdgeschoss befindet sich ein Gäste-WC, während das Tageslicht-Vollbad ausreichend Platz für die tägliche Morgenroutine und entspannte Momente bietet. Eine Zentralheizung sorgt auch an kühleren Tagen für angenehme Wärme. Das gesamte Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet somit eine gute Grundlage für einen unkomplizierten Einzug.

Praktischen zusätzlichen Stauraum finden Sie im Spitzboden, der sich ideal zur Unterbringung saisonaler Gegenstände, Haushaltsutensilien oder anderer persönlicher Dinge eignet.

Ein besonderes Highlight ist die überdachte Terrasse, die zu jeder Jahreszeit einen

geschützten Platz im Freien bietet. Ob entspanntes Frühstück mit Blick in den Garten, eine gemütliche Kaffeepause am Nachmittag oder gesellige Sommerabende mit Familie und Freunden – hier lässt sich das Leben im Grünen in vollen Zügen genießen. Der liebevoll angelegte Garten bietet ausreichend Platz zum Spielen und Entspannen und lässt zugleich Raum für individuelle Gestaltungsideen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Sehr gern stellen wir Ihnen dieses Einfamilienhaus persönlich vor. Sprechen Sie uns an!

Objektnummer: 26092049P - 18184 Poppendorf

Alles zum Standort

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich idyllisch gelegen in der beschaulichen Gemeinde Poppendorf, etwa 15 Kilometer von Rostock entfernt. Die Lage vereint ländliche Ruhe mit einer schnellen Anbindung an die Hansestadt und die Ostseeküste.

Umgeben von Natur und weitläufigen Feldern bietet Poppendorf ein hohes Maß an Lebensqualität, fernab vom städtischen Trubel. Trotz der ruhigen Umgebung ist die Anbindung hervorragend: Über die nahegelegene B103 erreicht man die Rostocker Innenstadt in nur 15–20 Minuten mit dem Auto. Auch die Autobahn A20 befindet sich in unmittelbarer Nähe und ermöglicht schnelle Verbindungen in andere Städte der Region. Zudem gibt es regelmäßige Busverbindungen, die Poppendorf mit Rostock und den umliegenden Gemeinden vernetzen.

Poppendorf ist besonders bei Familien beliebt. Die ruhige und sichere Umgebung, sowie die Nähe zu Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten machen den Ort besonders attraktiv. Supermärkte, Bäckereien und Arztpraxen befinden sich in den benachbarten Gemeinden, die in wenigen Autominuten erreichbar sind. Für größere Einkäufe und kulturelle Angebote bietet sich ein Besuch in die Hansestadt Rostock an.

Neben der reizvollen Natur bietet die Region rund um Poppendorf vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Die Ostseeküste mit den beliebten Stränden von Warnemünde und Markgrafenheide ist in etwa 30 Autominuten erreichbar.

Insgesamt bietet Poppendorf die perfekte Balance zwischen ruhigem, naturnahem Wohnen und der Nähe zur Stadt. Ideal für Familien und Naturliebhaber, die die Vorzüge des Landlebens in Kombination mit einer guten Erreichbarkeit der Stadt schätzen.

Objektnummer: 26092049P - 18184 Poppendorf

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