Rostock – Kassebohm

Drinnen zusammen, draußen im Grünen – Familienhaus in Rostock-Kassebohm

Objektnummer: 26092072



KAUFPREIS: 499.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 118 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 504 m²

Objektnummer: 26092072 - 18055 Rostock – Kassebohm

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

Objektnummer: 26092072 - 18055 Rostock – Kassebohm

Auf einen Blick

Objektnummer	26092072
Wohnfläche	ca. 118 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2000

Kaufpreis	499.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26092072 - 18055 Rostock – Kassebohm

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	74.5 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.11.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 26092072 - 18055 Rostock – Kassebohm

Die Immobilie





Objektnummer: 26092072 - 18055 Rostock – Kassebohm

Die Immobilie





Objektnummer: 26092072 - 18055 Rostock – Kassebohm

Die Immobilie





Objektnummer: 26092072 - 18055 Rostock – Kassebohm

Die Immobilie





Objektnummer: 26092072 - 18055 Rostock – Kassebohm

Die Immobilie



Objektnummer: 26092072 - 18055 Rostock – Kassebohm

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: 26092072 - 18055 Rostock – Kassebohm

Ein erster Eindruck

Drinnen zusammen, draußen im Grünen – Familienhaus in Rostock-Kassebohm

Ein Frühstück auf der überdachten Terrasse, die Kinder spielen schon im Garten und später wird gemeinsam gekocht. Dieses freistehende Einfamilienhaus in gefragter Wohnlage von Rostock-Kassebohm bietet Platz für genau solche Momente.

Das helle Wohnzimmer ist der Mittelpunkt des Erdgeschosses. Durch die große Terrassentür geht es direkt nach draußen. In der separaten Küche findet neben der Einbauküche auch ein Esstisch Platz – für das Frühstück vor der Schule oder zum gemeinsamen Plätzchenbacken. Ein Gäste-WC und ein Hauswirtschaftsraum machen den Alltag auf dieser Etage unkompliziert.

Oben liegen das Elternschlafzimmer und zwei weitere Zimmer, die sich als Kinderzimmer oder für einen Arbeitsplatz einrichten lassen. Im Tageslichtbad gibt es eine Eckbadewanne und eine separate Dusche. Die Fußbodenheizung in der Küche, in der Diele im Erdgeschoss und im Bad oben sorgt auch an kühleren Tagen für warme Füße. Außenjalousien im Erdgeschoss bieten bei Bedarf Sicht- und Sonnenschutz.

Die Räume haben ihren eigenen Charakter und lassen Raum für Ihre Ideen. Schon ein Anstrich in Ihren Lieblingsfarben und die eigenen Möbel können die Atmosphäre verändern und dem Haus Ihre persönliche Note geben.

Im Garten ist Platz zum Spielen, für ein eigenes Gemüsebeet oder einfach für eine Pause im Grünen. Gewachsene Hecken rahmen den Garten ein, und auf der überdachten Terrasse können Sie auch bei einem kurzen Sommerschauer draußen sitzen bleiben. Ein Gartenhaus und der Carport neben dem Haus ergänzen das Angebot.

Gerne zeigen wir Ihnen das Haus und den Garten bei einer persönlichen Besichtigung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26092072 - 18055 Rostock – Kassebohm

Alles zum Standort

Das Einfamilienhaus liegt in in Rostock-Kassebohm, einer gefragten Wohnlage im Stadtbereich Brinckmansdorf. Einfamilienhäuser und Gärten prägen die Nachbarschaft. Hier wohnen Sie in einem ruhigen Umfeld und bleiben gut an die Rostocker Innenstadt angebunden.

Für Familien bietet Kassebohm mehrere Betreuungsmöglichkeiten direkt im Wohngebiet, darunter die Europakindertagesstätte und die Kita am Schulcampus. Der Schweizer Wald und die Spielplätze im Viertel laden dazu ein, nach der Kita oder am Wochenende noch eine Runde draußen zu verbringen.

Die Stadtbuslinie 22 verbindet Kassebohm mit dem Rostocker Hauptbahnhof. Für größere Einkäufe bietet sich das Einkaufszentrum in Roggentin an. So lässt sich der Alltag gut organisieren, und nach Feierabend bleibt Zeit für eine Runde im Grünen oder einen ruhigen Abend im eigenen Garten.

Objektnummer: 26092072 - 18055 Rostock – Kassebohm

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: 26092072 - 18055 Rostock – Kassebohm

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