

66426125

Listenpreis 430.000,00 €, Einfamilienhaus in Hohenfelde, Bad
Doberan, Rostock



Althöfer Weg 1a
18209 Hohenfelde

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 146,00 m²
Kaufpreis: 430.000,00 EUR

Ihr Ansprechpartner:

E-Mail:

Tel:

Fax:

Web:

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	956,00 m ²
Nutzfläche ca.:	7,00 m ²
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	2004
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2020
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	83,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	2004
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Carport
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Listenpreis 430.000,00 €, Einfamilienhaus in Hohenfelde, Bad Doberan, Rostock



Althöfer Weg 1a
18209 Hohenfelde

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 146,00 m²
Kaufpreis: 430.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein großes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Hohenfelde. Das Haus verfügt über 7 Zimmer und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie. Im Erdgeschoss sind ein großer Wohnbereich, Schlafzimmer, eine moderne Küche mit Einbauküche, eine Arbeitszimmer, das auch als HWR genutzt werden kann und ein Gäste-WC verbaut. Im Obergeschoss erwarten sie drei Schlafräume, ein als begehrter Kleiderschrank genutzter Raum und ein modernes Dusch- und Wannenbad. Die Einbauküche mit elektrischen Geräten wie Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen und Cerankochfeld werden mit verkauft.

Ein seitlicher zweiter Hauseingang macht es möglich, eine Einliegerwohnung im Haus zu integrieren.

Direkt am Haus vom Wohnbereich begehbar befindet sich die Terrasse mit hochwertiger Pergola und Sitzecke.

Das große Carport bietet sehr ausreichenden Platz für 2 PKW, ein Abstellraum ist integriert. Das Grundstück ist großzügig.

Ausstattung:

→ Baubeschreibung, Ausstattung und Sanierungen

- Dach
sehr hochwertig
glasierte Tonziegel
neu eingedeckt im Jahr 2020
- Dachdämmung
durchschnittlich
baujahresbedingte
Standarddämmung
- Fassade
hochwertig
Wärmedämmverbundfassade mit
Edelputz
- Fassadendämmung
hochwertig
baujahresbedingte
Standarddämmung
- Fenster
durchschnittlich
isolierverglaste Fenster
- Haustür
durchschnittlich
die Haustür ist eine Kunststoff-
Haustür
- Mauerwerk
hochwertig
Mauerwerk aus Porenbetonsteinen

- Heizung
hochwertig
Gaszentralheizung
- Sanitär
hochwertig
Sanitärausstattung namhafter
Markenhersteller
- Elektroanlage
hochwertig
E-Anlage mit erweiterter Ausstattung
- Bad und WC
hochwertig
Bad mit Wanne und Dusche
- Innentreppe
hochwertig
sehr gute Haustreppe
- Innentüren
hochwertig
furnierte Innentüren
- Wandbeläge
durchschnittlich
überwiegend normale Mustertapeten
2015 teilweise erneuert
- Fußbodenbeläge
hochwertig
überwiegend Laminat
2015 teilweise ausgetauscht

Lage:

- Lagebeschreibung
Lage im Ort: zentral
Landkreis: Rostock
nächste Stadt: Bad Doberan, Rostock
nächstes Oberzentrum: Rostock
0 km bis zur Landesstraße L 13
2 km bis zur Bundesstraße B 105
12 km bis zur Autobahn A 20
45 km bis zum Großflughafen Rostock Laage
- Entfernung zur Kinderbetreuung
1 km zur Kita in Hohenfelde
3 km zur Tagesmutter in Bad Doberan
3 km zur Grundschule in Bad Doberan
3 km zur Realschule in Bad Doberan
3 km zum Gymnasium in Bad Doberan
- infrastrukturelle Versorgung
3 km zum Einkauf nach Bad Doberan
3 km zum Hausarzt nach Bad Doberan
1 km zu den Fachärzten nach Bad Doberan
1 km zur Apotheke in Bad Doberan

Listenpreis 430.000,00 €, Einfamilienhaus in Hohenfelde, Bad Doberan, Rostock



Althöfer Weg 1a
18209 Hohenfelde

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca: 146,00 m²
Kaufpreis: 430.000,00 EUR

Sonstiges:

→ Zusatzausstattungen

- Photovoltaikanlage
Baujahr 2020, ehem.
Anschaffungskosten
20.000,00 €
- Einbauküche vorhanden
Baujahr 2009, ehem.
Anschaffungskosten
8.000,00 €
- Gartenhäuschen, Schuppen vorhanden
Baujahr 2005, ehem.
Anschaffungskosten
3.000,00 €
- Carport für 2 PKW vorhanden
Baujahr 2020, ehem.
Anschaffungskosten
20.000,00 €

→ Anschlüsse

öffentliche Abwasserentsorgung
Telefon
DSL Internet
LTE bzw. UMTS Internet

→ mitverkaufte Gegenstände

- Einbauküche mit Elektroherd, Geschirrspüler und Kühlschrank

→ Hinweise



Hausansicht



Hausansicht

Listenpreis 430.000,00 €, Einfamilienhaus in Hohenfelde, Bad Doberan, Rostock



Aithöfer Weg 1a
18209 Hohenfelde

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 146,00 m²
Kaufpreis: 430.000,00 EUR



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



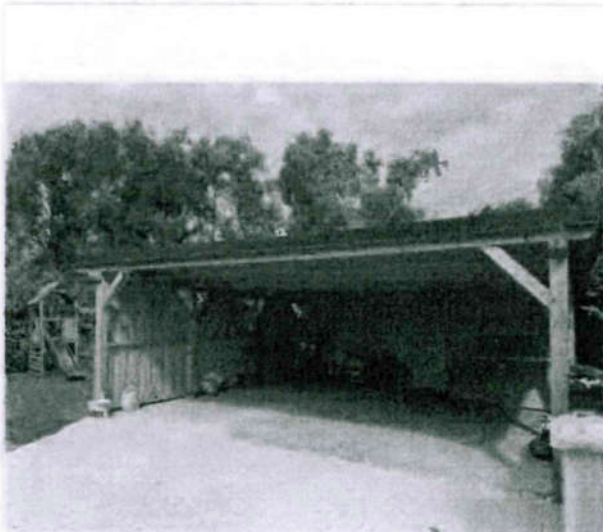
Carport mit Auffahrt

Listenpreis 430.000,00 €, Einfamilienhaus in Hohenfelde, Bad Doberan, Rostock



Althöfer Weg 1a
18209 Hohenfelde

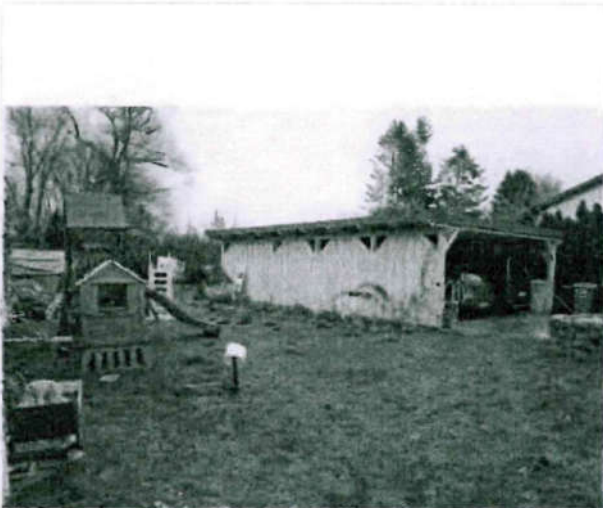
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 146,00 m²
Kaufpreis: 430.000,00 EUR



großes Carport



Carport Rückansicht



Garten



Hausansicht

Listenpreis 430.000,00 €, Einfamilienhaus in Hohenfelde, Bad Doberan, Rostock



Althöfer Weg 1a
18209 Hohenfelde

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca: 146,00 m²
Kaufpreis: 430.000,00 EUR



Hausansicht



Hausansicht



Garten



Garten

Listenpreis 430.000,00 €, Einfamilienhaus in Hohenfelde, Bad Doberan, Rostock



Althöfer Weg 1a
18209 Hohenfelde

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 146,00 m²
Kaufpreis: 430.000,00 EUR

