

Einfamilienhaus in Mönchhagen

Einfamilienhaus im Verkauf - Neubau in Mönchhagen bei Rostock



Objekt-Nr. 5719#AC9eIf

Einfamilienhaus

Verkauf: **369.000 €**

Ansprechpartner:
Büchel Immobilien MV
Telefon: 0381 77081771
Mobil: 0178 5234312

18182 Mönchhagen
Mecklenburg-Vorpommern

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr | 2022 | Übernahme | nach Absprache |
| Grundstücksfläche | 591,00 m ² | Zustand | Erstbezug |
| Zimmer | 5,00 | Schlafzimmer | 4 |
| Wohnfläche | 153,00 m ² | Badezimmer | 2 |
| Nutzfläche | 193,30 m ² | Heizung | Fußbodenheizung |



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht hier ein Neubau- Einfamilienhaus in Mönchhagen bei Rostock, mit 153 m² Wohnfläche zzgl. der Nutzfläche im noch nicht ausgebauten Dachboden.

Die noch nicht geteilte Grundstücksfläche beträgt 591 m². Das Grundstück befindet sich in 3.Reihe zur Bundesstraße 105. Tiefer liegend und hinter dem Grundstück befindet sich das Bahnnetz der ODEG (Ostdeutsche Eisenbahn GmbH). Die Bahnen haben einen geringeren Takt als städtische Straßenbahnen, sind ebenso elektrisch betrieben und im Verhältnis zu einer gut befahrenen Straße kaum wahrnehmbar. Überzeugen Sie sich vor Ort selbst.

Das von ortsansässigen Unternehmen hochwertig errichtete massive Einfamilienhaus wird ohne Wand- und Bodenbeläge, sowie auch ohne Sanitärkeramik angeboten und bietet somit die Möglichkeiten für einen individuellen Gestaltungsspielraum in Ausstattung und Eigenleistungen.

Auf Wunsch ist aber auch die komplette Fertigstellung oder die Vermittlung von zuverlässigen Handwerkerfirmen zur vollständigen Fertigstellung möglich.

Das Objekt ist über 2 Etagen mit 5 Zimmern errichtet worden. Im Erdgeschoß wurde eine offene Küche im Wohn- Essbereich integriert. Außerdem steht ein Schornstein für die spätere Errichtung eines Kamins zur Verfügung.

Ein weiteres großzügiges Zimmer, vielleicht als Arbeitszimmer denkbar, ein Gästebadezimmer, die gut nutzbare Diele im Eingangsbereich und der praktische Hauswirtschaftsraum mit installierten Anschlüssen für Waschmaschine und Wäschetrockner runden die geräumige Gestaltung des Erdgeschoßes ab.

In der oberen Etage, die über eine schöne offene Holzterrasse zu erreichen ist, befinden sich das Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer und das großzügige Tageslichtbad, vorgesehen für ebenerdige Dusche und Badewanne. Der geräumige Dachboden bietet weitere Möglichkeiten.

Im kompletten Haus wurden 3-fach verglaste Fenster und eine Warmwasser Fußbodenheizung verbaut. Im Erdgeschoß wurden praktische elektrische Rollläden installiert.

Die Luft- Wasser Wärmepumpe mit Pufferspeicher ist nach neusten Stand der Technik von der Firma Viessmann ausgewählt worden.

Das Grundstück wurde aufwändig an das öffentliche Regenwassernetz angeschlossen. Für ihre Fahrzeuge können Sie zwei Stellplätze und eine Zufahrt planen.

Ausstattung

Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, HWR mit Waschmaschinen- und Wäschetrockneranschluss, Schornstein mit Kaminanschluss, Luft- Wasser Wärmepumpe, Datenverkabelung, TV Satanlage, elektrische Rollläden, Fenster mit 3fach Verglasung, offene Küche und schnelles Glasfaserkabel.

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Mönchhagen ist eine Gemeinde im Landkreis Rostock in Mecklenburg- Vorpommern. Die Gemeinde wird vom Amt Rostocker Heide mit Sitz in der Gemeinde Gelbensande verwaltet.

Mönchhagen liegt am östlichen Stadtrand der Hansestadt Rostock. Die Ostseeküste ist nur 10 Kilometer von Mönchhagen entfernt. Der Ort erstreckt sich entlang der Bundesstraße 105, verfügt über einen eigenen Bahnhof und hat in Laufnähe eine Buslinie zur Verfügung.

In 6 Kilometer Entfernung besteht Anschluss an die Bundesautobahn 19 (Rostock- Berlin). Mit den Dingen des täglichen und medizinischen Bedarfs kann man sich in den benachbarten Orten Rövershagen und Bentwisch versorgen.

Ihre Kinder können in Mönchhagen den Kindergarten "Ostseekrümel" besuchen. Die zuständige Grundschule befindet sich in Rövershagen. Hier ist auch die weiterführende Schule ansässig, die Europaschule mit regionaler Schule und Gymnasium.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km): Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Courtage

2%

Hinweis: 2% Käufer-Provision, inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig mit der Beurkundung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Eigentümer abgeschlossen.

Exposé - Energieausweis

| | |
|-------------------|-----------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 27,70 kWh/(m²a) |

