

Einfamilienhaus in Roggentin

**Großes Einfamilienhaus mit
Einliegerwohnung und Ausbaureserve,
Heuboden, Garagen / Nebengebäude in
Roggentin**



Objekt-Nr. 5726#AC9eIf

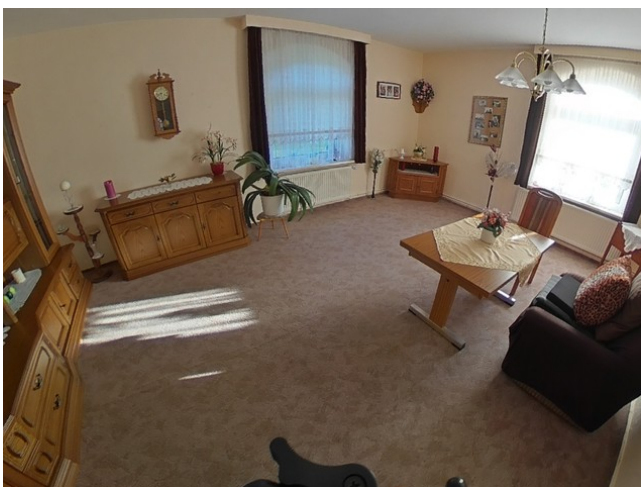
Einfamilienhaus

Verkauf: **450.000 €**

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

18184 Roggentin
Mecklenburg-Vorpommern

Baujahr	1949	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	2.641,00 m²	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	9,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	458,00 m²	Garagen	4
Nutzfläche	458,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vorabhinweis: Auf den Immobilienportalen und Webseiten sehen Sie nur eine Kurversion. Auf qualifizierte Anfrage im jeweiligen Kontaktformular, erhalten Sie ein sehr ausführliches Exposé, mit allen Informationen und virtueller 360° Besichtigung vom Haus und Grundstück.

Bei dieser Offerte handelt es sich um ein relativ seltenes Immobilienangebot bei Rostock, im alten Dorfkern von Roggentin, mit einer Grundstücksfläche von 2.641 m², in einer sehr beliebten Wohnlage.

Auf diesem Grundstück befindet sich ein sehr großes Einfamilienhaus nebst Einliegerwohnung und ausbaubaren Heuboden, mit einer aktuellen Wohn/Nutzfläche von 458 m², welche durch Ausbau (Deckeneinzug) sogar wesentlich erweitert werden könnte.

Die derzeit ausgebaute Wohnfläche beträgt ca. 268 m². Weiterhin befinden sich dort einige Garagen / Nebengebäude.

Diese Immobilie bietet in seiner Art sehr viele Möglichkeiten:

- a) Viel Platz und Gestaltungsspielraum für Menschen die es sehr großzügig mögen.
- b) Ausreichend Flächen für Generationswohnen und Vermietung.
- c) Großzügiges Wohnen und Arbeiten (Beispielsweise Architekten, Zahnärzte etc.)
- d) Weitere Bebauungsmöglichkeiten sind wahrscheinlich.
- e) Bauträger: Abriss / Teilung / Neubebauung (direkt umliegende Grundstücke mit ähnlicher Tiefe, wurden bis in die vierte Reihe bebaut)

Der Kaufpreis in Höhe von 450.000 EUR wird hier als Verhandlungsbasis aufgerufen. Sie haben die richtige Idee und auch das nötige Kleingeld? Worauf warten Sie dann noch?

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Roggentin, unmittelbar vor den Toren der Hansestadt Rostock und gilt als sehr attraktiver Wohnstandort, mit guter Verkehrsanbindung und bester Infrastruktur.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, eine Kindertagesstätte und ein Ärztehaus sind fußläufig erreichbar. In direkter Laufnähe ist die Buslinie 123 vorhanden.

Courtage

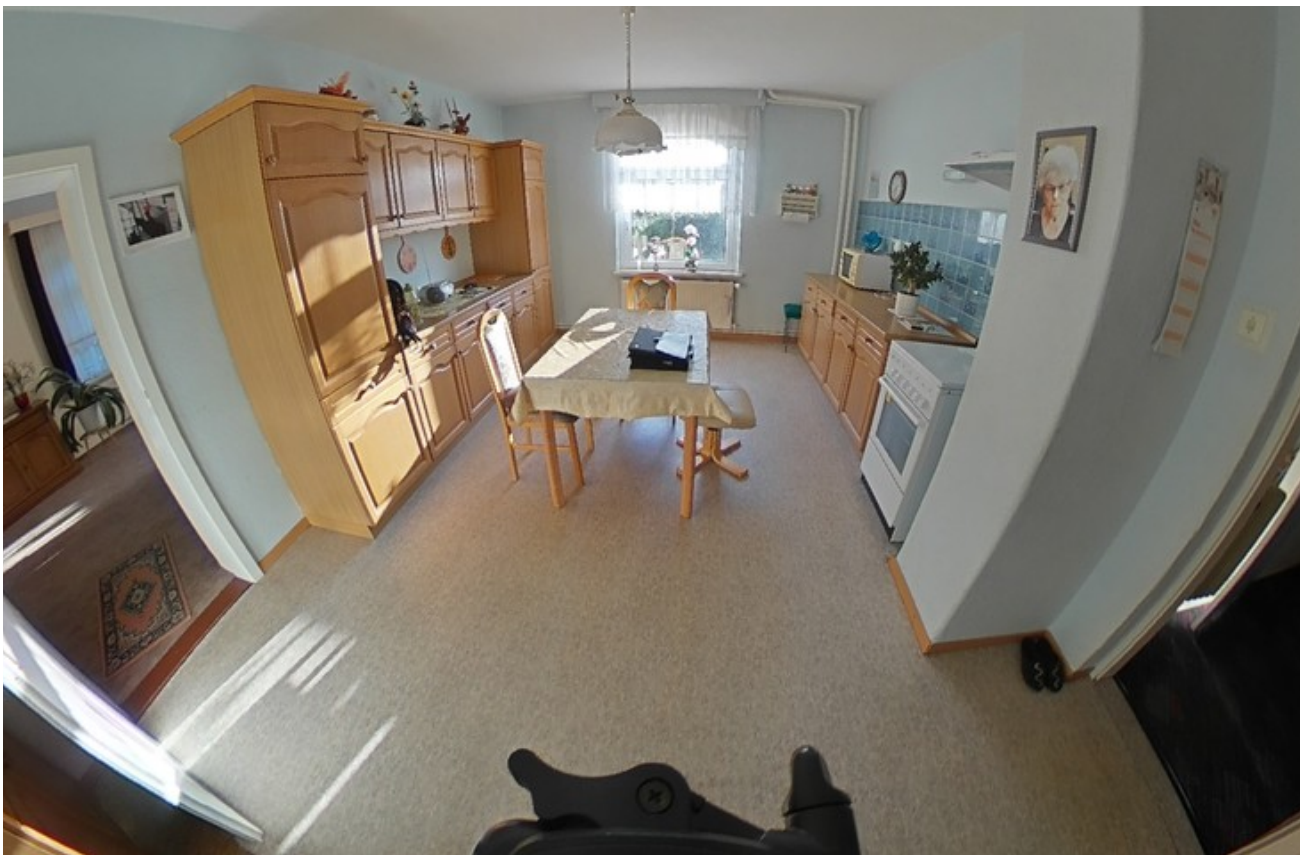
3%

Hinweis: 3% 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	267,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



EG Küche

Exposé - Galerie



DG Zimmer 3



DG Zimmer 4

Exposé - Galerie

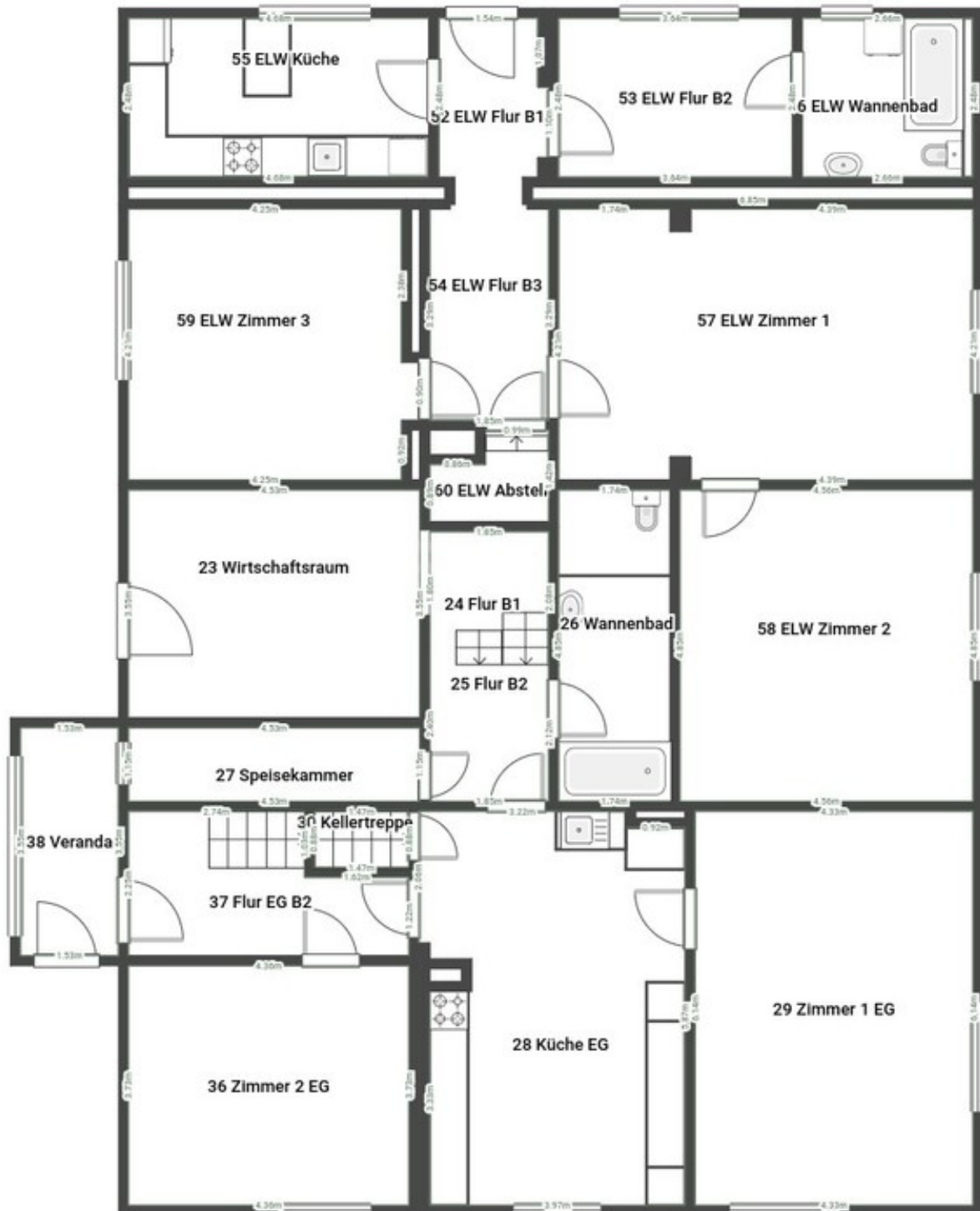


DG Bad



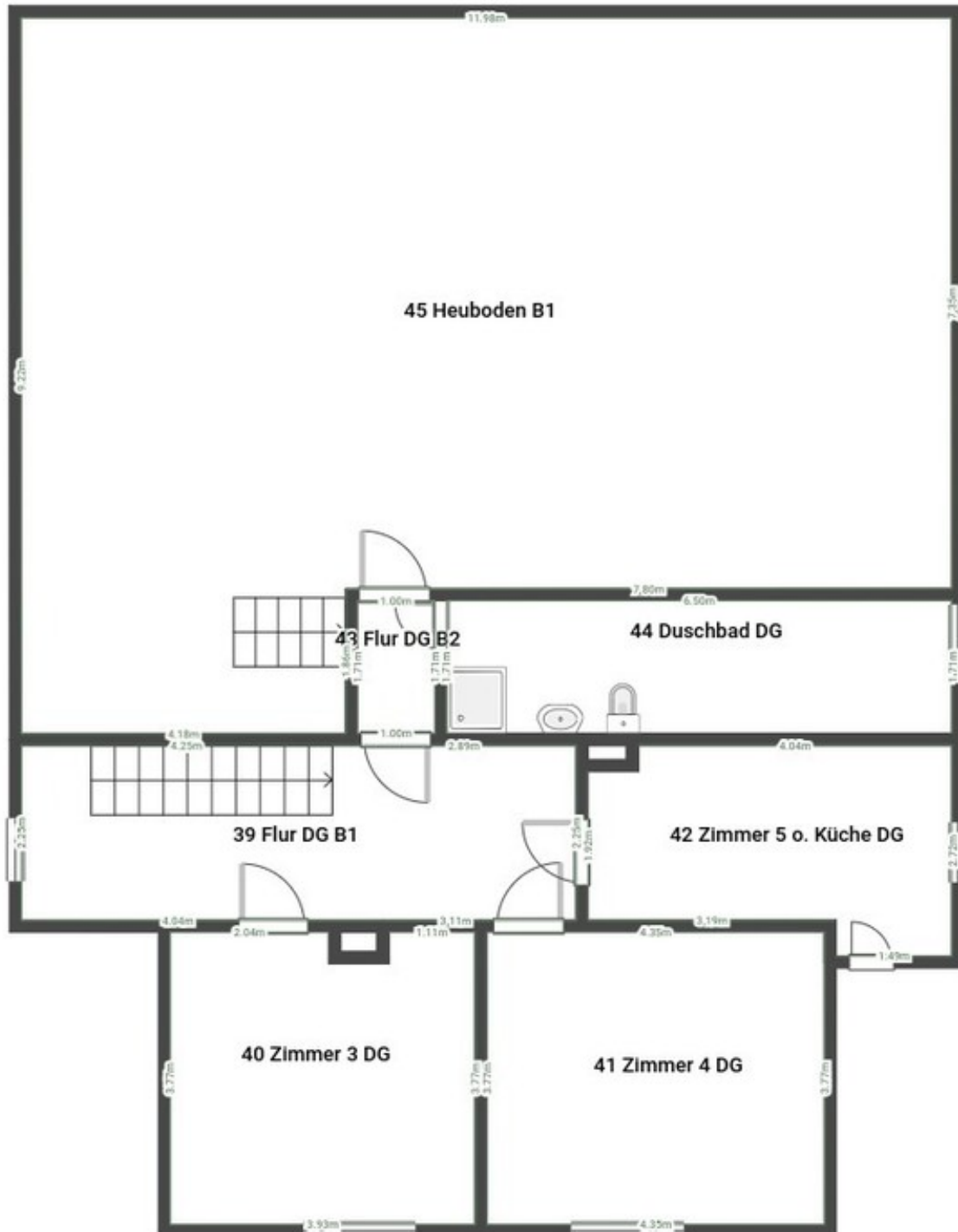
Heuboden

Exposé - Grundrisse



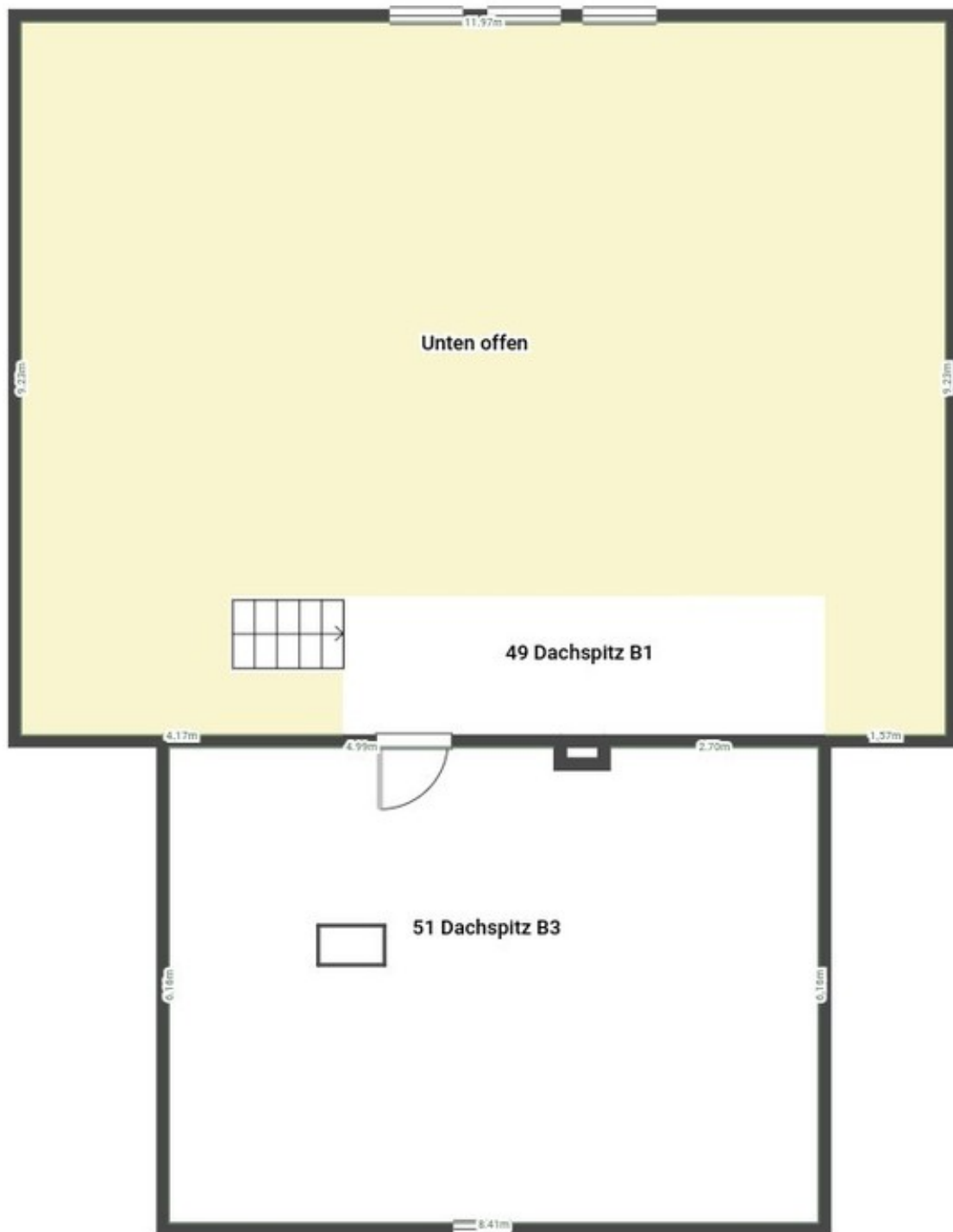
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



1. Etage

Exposé - Grundrisse



2. Etage

Exposé - Grundrisse



1. UG