Rostock / Brinckmansdorf – Brinckmansdorf

Secret Sale: Gepflegtes Einfamilienhaus in gefragter Wohnlage

Objektnummer: 25092032

KAUFPREIS: 990.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 286 m² • **ZIMMER:** 9 • **GRUNDSTÜCK:** 1.456 m²

Objektnummer: 25092032 - 18055 Rostock / Brinckmansdorf – Brinckmansdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25092032 - 18055 Rostock / Brinckmansdorf – Brinckmansdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25092032
Wohnfläche	ca. 286 m²
Zimmer	9
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	2010

Kaufpreis	990.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 25092032 - 18055 Rostock / Brinckmansdorf – Brinckmansdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	20.06.2035

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	36.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2010

Objektnummer: 25092032 - 18055 Rostock / Brinckmansdorf – Brinckmansdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25092032 - 18055 Rostock / Brinckmansdorf – Brinckmansdorf

Ein erster Eindruck

In ruhiger und naturnaher Lage von Rostock-Brinckmannsdorf erwartet Sie dieses moderne Einfamilienhaus aus dem Jahr 2010 – ein Ort, an dem sich Komfort, Funktionalität und Lebensqualität perfekt verbinden. Auf rund 286?m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 1.456?m² finden Familien viel Raum zum Leben, Entspannen und Gestalten.

Mit insgesamt 9 Zimmern, darunter 5 Schlafzimmer, bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für große Haushalte oder Familien, die sich individuelle Wohnbereiche und Rückzugsorte wünschen. Die Raumaufteilung ist klar strukturiert, lichtdurchflutet und durchgehend gepflegt. Moderne Materialien und eine zeitlose Ausstattung verleihen dem Haus eine wohnliche und zugleich hochwertige Atmosphäre.

Die große Terrasse öffnet sich in den schön angelegten Garten – ein echtes Highlight für Naturliebhaber, Familien mit Kindern oder Gartenfreunde. Hier lässt sich der Tag im Grünen genießen, ganz ohne aufwendige Wege.

Ein Carport sorgt für einen geschützten Stellplatz direkt am Haus, zusätzliche Park- und Abstellmöglichkeiten sind auf dem Grundstück vorhanden. Die ruhige Lage am östlichen Stadtrand von Rostock verbindet naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe, die Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei dieser Immobilie um einen Secret Sale handelt. Wir stellen Ihnen dieses außergewöhnliche Objekt daher gerne diskret und auf Anfrage vor. Besichtigungstermine sind nur mit Vorlage eines Finanzierungs- bzw. Eigenkapitalnachweises möglich. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin zu kontaktieren.

Objektnummer: 25092032 - 18055 Rostock / Brinckmansdorf – Brinckmansdorf

Ausstattung und Details

- Baujahr 2010
- Wohnfläche ca. 286 m²
- Grundstück ca. 1.456 m²
- 9 Zimmer, davon 5 Schlafzimmer
- Klar strukturierte, lichtdurchflutete Raumaufteilung
- Großzügige Terrasse mit Zugang zum Garten
- Schön angelegter Garten, ideal für Naturliebhaber und Familien
- Carport für geschützten Stellplatz
- Zusätzliche Park- und Abstellmöglichkeiten auf dem Grundstück
- Ruhige, naturnahe Lage am östlichen Stadtrand von Rostock
- Gute Anbindung an die Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in der Nähe

Objektnummer: 25092032 - 18055 Rostock / Brinckmansdorf – Brinckmansdorf

Alles zum Standort

Brinckmannsdorf ist ein östlich gelegener Ortsteil der Hansestadt Rostock und zeichnet sich durch seine ruhige, naturnahe Wohnlage bei gleichzeitig guter Anbindung an das städtische Leben aus. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, kleinen Wohnanlagen sowie weiten Grünflächen, die ein familienfreundliches und entspanntes Wohnumfeld bieten.

Durch die Nähe zur Bundesstraße B110 und die Anbindung an den ÖPNV ist Brinckmannsdorf verkehrstechnisch gut erschlossen. Die Rostocker Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen befinden sich im nahen Umkreis oder im angrenzenden Stadtteil Dierkow.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Natur: Spazier- und Radwege durch Felder und Wälder beginnen direkt vor der Haustür und laden zur aktiven Freizeitgestaltung ein. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zur Ostsee und den touristischen Anziehungspunkten der Region, wie z.?B. Warnemünde.

Brinckmannsdorf eignet sich ideal für Menschen, die eine ruhige Wohnlage mit guter Erreichbarkeit der Innenstadt und naturnahem Lebensstil kombinieren möchten.

Objektnummer: 25092032 - 18055 Rostock / Brinckmansdorf – Brinckmansdorf

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 36.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

Objektnummer: 25092032 - 18055 Rostock / Brinckmansdorf – Brinckmansdorf

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