

Rostock / Brinckmansdorf – Brinckmansdorf

Secret Sale: Gepflegtes Einfamilienhaus in gefragter Wohnlage

Property ID: 25092032

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 990.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 286 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 1.456 m²

Property ID: 25092032 - 18055 Rostock / Brinckmansdorf – Brinckmansdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25092032 - 18055 Rostock / Brinckmansdorf – Brinckmansdorf

At a glance

Property ID	25092032	Purchase Price	990.000 EUR
Living Space	ca. 286 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	9	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	5	Equipment	Terrace
Bathrooms	2		
Year of construction	2010		

Property ID: 25092032 - 18055 Rostock / Brinckmansdorf – Brinckmansdorf

Energy Data

Energy Source	Air-to-water heat pump	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	20.06.2035	Final energy consumption	36.00 kWh/m ² a
		Energy efficiency class	A
		Year of construction according to energy certificate	2010

Property ID: 25092032 - 18055 Rostock / Brinckmansdorf – Brinckmansdorf

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Secret Sale

www.von-poll.com

Property ID: 25092032 - 18055 Rostock / Brinckmansdorf – Brinckmansdorf

A first impression

In ruhiger und naturnaher Lage von Rostock-Brinckmansdorf erwartet Sie dieses moderne Einfamilienhaus aus dem Jahr 2010 – ein Ort, an dem sich Komfort, Funktionalität und Lebensqualität perfekt verbinden. Auf rund 286m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 1.456m² 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.

Property ID: 25092032 - 18055 Rostock / Brinckmansdorf – Brinckmansdorf

Details of amenities

- 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

Property ID: 25092032 - 18055 Rostock / Brinckmansdorf – Brinckmansdorf

All about the location

Brinckmansdorf 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 Brinckmansdorf 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.

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

Property ID: 25092032 - 18055 Rostock / Brinckmansdorf – Brinckmansdorf

Other information

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.

Property ID: 25092032 - 18055 Rostock / Brinckmansdorf – Brinckmansdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: rostock@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com