Papendorf

Charmanter Bungalow in Papendorf

??????? ????????: 25092007

???? ??????: 350.000 EUR • ?????????: ca. 80 m² • ???????: 3 • ?????? ???: 696 m²

??????? ????????: 25092007 - 18059 Papendorf

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25092007 - 18059 Papendorf

?? ??? ?????

??????? ????????	25092007
?????????	ca. 80 m²
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1996
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	350.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	???????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25092007 - 18059 Papendorf

?????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	???????????? ?????
?????????? ????????????? ?????? ???	06.03.2035
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	120.00 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1996

??????? ????????: 25092007 - 18059 Papendorf

?? ???????

??????? ????????: 25092007 - 18059 Papendorf

?? ???????

??????? ????????: 25092007 - 18059 Papendorf

?? ???????

??????? ????????: 25092007 - 18059 Papendorf

?? ???????

??????? ????????: 25092007 - 18059 Papendorf

?? ???????

??????? ????????: 25092007 - 18059 Papendorf

?? ???????

??????? ????????: 25092007 - 18059 Papendorf

?? ???????

??????? ????????: 25092007 - 18059 Papendorf

??????

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25092007 - 18059 Papendorf

??? ????? ????????

Dieser gepflegte Bungalow bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 80 m² auf einem weitläufigen Grundstück von etwa 696 m² und befindet sich in einer der beliebten Wohnlagen von Papendorf. Er wurde 1996 erbaut und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie helle, freundliche Zimmer, die ein angenehmes Wohnambiente schaffen.

Die Immobilie verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei geräumige Schlafzimmer, die ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Das zentrale Herzstück des Hauses ist das großzügige Wohnzimmer, das durch seine großen Fenster viel Tageslicht einlässt und somit eine einladende Atmosphäre schafft. Angrenzend daran befindet sich der Wintergarten, der zusätzlichen Wohnraum bietet und einen herrlichen Blick auf das gepflegte Grundstück ermöglicht. Dieser Raum eignet sich hervorragend, um das ganze Jahr über die verschiedenen Jahreszeiten hautnah zu erleben.

Das Objekt ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die funktional in den Wohnbereich integriert werden kann und alle notwendigen Geräte für den täglichen Bedarf bietet. Die Küche wurde im Laufe der Jahre gut gepflegt und bietet ausreichend Stauraum sowie Arbeitsflächen, um kulinarische Kreationen zu verwirklichen.

Das Badezimmer der Immobilie ist modern und praktisch gestaltet. Es verfügt über alle wichtigen Sanitäreinrichtungen und bietet durch die geschickte Raumaufteilung ein hohes Maß an Komfort. Zusätzlich ist der Bungalow mit einer Zentral- und Fußbodenheizung ausgestattet, die für behagliche Wärme sorgt.

Zum Anwesen gehört außerdem eine Garage, die nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug, sondern auch für zusätzliche Abstellmöglichkeiten bietet. Ein weiterer Pluspunkt ist das vorhandene Nebengelass, das vielseitig genutzt werden kann, sei es als Werkstatt, Abstellraum oder Hobbyraum.

Die Immobilie wurde mit einer normalen Ausstattungsqualität errichtet und befindet sich in einem gepflegten Zustand, sodass zukünftigen Eigentümern nur wenige Renovierungsarbeiten bevorstehen.

Ein weiteres Highlight der Immobilie ist die ruhige und dennoch zentrale Lage in Papendorf. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und Anbindung an

öffentliche Verkehrsmittel aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind gut erreichbar, was die Lage besonders attraktiv macht.

Dieser Bungalow ist eine hervorragende Gelegenheit für Paare oder kleine Familien, die eine komfortable Wohnlösung in einer begehrten Lage suchen. Aufgrund der vorteilhaften Immobilieneigenschaften und der ruhigen Umgebung lohnt sich eine Besichtigung, um das volle Potenzial dieses Angebots zu entdecken. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

??????? ????????: 25092007 - 18059 Papendorf

??? ??? ??? ?????????

Das Gemeindegebiet Papendorf ist ein gefragter Wohnbezirk mit vielen Eigenheimen und liegt am westlichen Ufer der unteren Warnow. Das Objekt befindet sich in zentraler Wohnlage und grenzt direkt an den Süden der Hafen- und Hansestadt Rostock.
Die unmittelbare Nachbarschaft zu Rostock bietet Papendorf eine günstige Anbindung an überregionale Verkehrswege. Aufgrund seiner attraktiven Infrastruktur ist die Innenstadt binnen 20 Minuten über die S- Bahn oder dem Regionalbus mit Anschluss an die Straßenbahn zu erreichen. Der Haltepunkt Papendorf, welcher sich in ca. 10 Geh-Minuten Entfernung befindet, liegt an der Bahnstrecke Bad Kleinen- Rostock und wird im stundentakt von der S2 Warnemünde- Rostock- Güstrow bedient. Durch das Gemeindegebiet führt die Bundesautobahn 20 mit der Anschlussstelle Rostock- Südstadt und dem Ortsteil Niendorf nach Schwaan.
Fußläufig gelangen Sie in wenigen Minuten zu Kindertagesstätten und der Warnowschule Papendorf mit Haupt- und Grundschulteil. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Sportvereine und Ärztehäuser befinden sich in näherer Umgebung, in der Rostocker Südstadt.

??????? ????????: 25092007 - 18059 Papendorf

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ????????: 25092007 - 18059 Papendorf

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock
Tel.: +49 381 - 44 74 11 00
E-Mail: rostock@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com