



DR. TASLER & PARTNER
Immobilien – Projekt GmbH



DR. TASLER & PARTNER
Verwaltungsgesellschaft mbH

Großzügiges Architektenhaus in Niendorf am Stadtrand von Rostock

18059 Rostock, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 0913bSchw



Wohnfläche ca.: **244 m²** - Gesamtfläche ca.: **378 m²** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **779.000**
EUR



Großzügiges Architektenhaus in Niendorf am Stadtrand von Rostock

Objekt ID	0913bSchw
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	18059 Rostock
Wohnfläche ca.	244 m ²
Gesamtfläche ca.	378 m ²
Grundstück ca.	713 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Wohn-Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1998
Zustand	modernisiert
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Einliegerwohnung, Keller, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	779.000 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein hochwertiges, sehr gepflegtes und großzügiges Architektenhaus, welches im Jahr 1998 in massiver Bauweise errichtet wurde. Das Haus ist eingebettet in ein liebevoll gestaltetes Grundstück mit Süd-West-Ausrichtung.

In diesem Haus befinden sich 7 geschmackvoll gestaltete Zimmer, verteilt auf einer Wohnfläche von etwa 244 m².

Die Immobilie ist voll unterkellert, so dass weitere etwa 143 m² Fläche, komplett mit Fußbodenheizung ausgestattet, als Nutzfläche zur Verfügung stehen.

Das Objekt bietet durch den vorderen Anbau mit zwei Zimmern und einem separaten Badezimmer die Möglichkeit, eine Nutzung als Arbeitsbereich, als Einliegerwohnung oder als Mehrgenerationenhaus zu realisieren.

Zu den besonderen Ausstattungsmerkmalen gehören unter anderem ein geschmackvoller Grundriss mit einem großzügig geschnittenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich, ein Schlafzimmer im Obergeschoss mit direktem Zugang zum Balkon, großzügige Kinderzimmer mit separatem Spielboden sowie ein Whirlpool im Hauptbadezimmer.

Das gesamte Haus ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und hat einen Kamin im Wohnzimmer. Weiterhin ist eine Regenwasserzisterne vorhanden, welche die Brauchwassernutzung unterstützt.

Ausstattung

- ca. 244 m² Wohnfläche
- ca. 143 m² Nutzfläche
- ca. 713 m² Grundstück
- 7 Zimmer
- Süd- West-Terrasse
- Balkon
- voll unterkellert
- 2 Außenstellplätze
- Einbauküche
- Kamin im Wohnzimmer
- begehbare Kleiderschrank
- Einliegerwohnung oder Büro

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1998
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	110,30 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja





DR. TASLER & PARTNER
Immobilien – Projekt GmbH



DR. TASLER & PARTNER
Verwaltungsgesellschaft mbH

Lage

Niendorf liegt nur etwa drei Kilometer südlich von der Rostocker Stadtgrenze und gehört zur Gemeinde Papendorf, einer aufstrebenden Gemeinde mit sehr recht gut entwickelter Infrastruktur (Schule, Kindergarten, etc.) und guter Verkehrsanbindung (sehr gute Autobahnanbindung zur A 19 und A 20, Bus und Bahnanschluss in Papendorf).

Die Umgebungsbebauung besteht aus Einfamilienhäusern auf schön angelegten und gepflegten Grundstücken.





Hausansicht



Außenansicht



Seitenansicht



Eingangsbereich



Gartenbereich



Diele





Eingangsbereich



Küche (1)



Wohnzimmer mit Kamin



lichtdurchfluteter Essbereich



Blick aus der Küche



Familienbad im OG





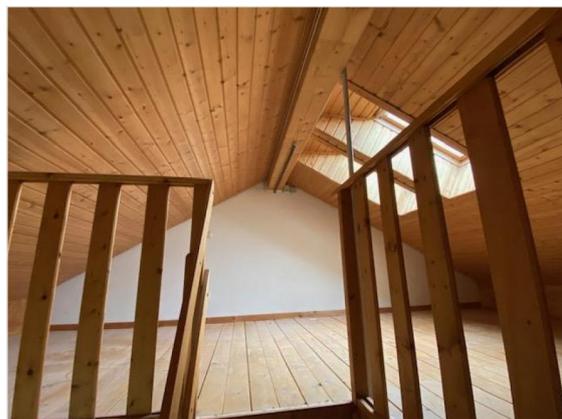
Gästebad



Schlafzimmer im OG



Kinderzimmer im OG



Spielboden im Kinderzimmer



Flurbereich im OG



Kellerraum (1)

