Sanitz

Gemütliches Einfamilienhaus mit viel Potenzial und idyllischem Garten

Property ID: 25092014

PURCHASE PRICE: 245.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 96 m^2 • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 770 m^2

Property ID: 25092014 - 18190 Sanitz

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

Property ID: 25092014 - 18190 Sanitz

At a glance

Property ID	25092014
Living Space	ca. 96 m²
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1974

Purchase Price	245.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Usable Space	ca. 140 m²
Equipment	Terrace

Property ID: 25092014 - 18190 Sanitz

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	24.03.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	112.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	2021

Property ID: 25092014 - 18190 Sanitz

The property

Property ID: 25092014 - 18190 Sanitz

The property

Property ID: 25092014 - 18190 Sanitz

The property

Property ID: 25092014 - 18190 Sanitz

The property

Property ID: 25092014 - 18190 Sanitz

The property

Property ID: 25092014 - 18190 Sanitz

The property

Property ID: 25092014 - 18190 Sanitz

The property

Property ID: 25092014 - 18190 Sanitz

The property

Property ID: 25092014 - 18190 Sanitz

The property

Property ID: 25092014 - 18190 Sanitz

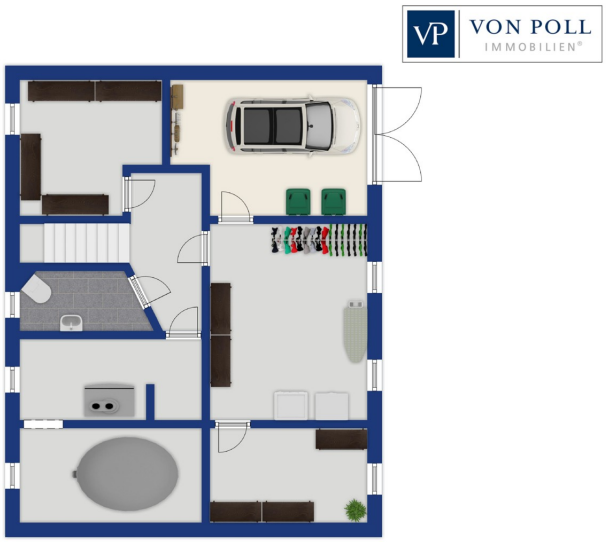
The property

Property ID: 25092014 - 18190 Sanitz

The property

Property ID: 25092014 - 18190 Sanitz

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25092014 - 18190 Sanitz

A first impression

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1974, das sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend befindet. Mit einer Wohnfläche von ca. 96 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für individuelle Wohnideen.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter vier vielseitig nutzbare Schlafzimmer, die sich ideal als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer eignen. Alle Räume sind über einen Flur zugänglich, wobei eines der Zimmer als Durchgangszimmer dient. Ein Badezimmer mit Wanne sorgt für Komfort im Alltag.

Der Keller bietet zusätzliche Nutzfläche sowie eine integrierte Garage. Von der Garage aus gelangt man direkt in die weiteren Kellerräume. Zudem befinden sich dort ein Duschbad sowie ein beheizter Raum, der sich ideal als Hobbyraum eignet. Ein separater Abstellraum unter der Terrasse bietet weitere Abstellmöglichkeiten für Gartengeräte, Fahrräder oder Gartenmöbel.

Für wohlige Wärme in den kälteren Monaten sorgt die zentrale Ölheizung. Außerdem ist das Haus bereits an das Glasfasernetz angeschlossen, sodass moderne Kommunikations- und Arbeitsmöglichkeiten – ideal für Homeoffice oder Multimedia-Anwendungen – gewährleistet sind.

Das großzügige Grundstück umfasst ca. 770 m² und eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Ein besonderes Highlight ist der vorhandene Obstbaumbestand, der nicht nur für eine grüne und naturnahe Atmosphäre sorgt, sondern auch die Möglichkeit bietet, eigenes Obst zu ernten. Darüber hinaus bietet das Grundstück ausreichend Platz für einen liebevoll angelegten Garten, einen Spielbereich für Kinder oder gemütliche Rückzugsorte zur Entspannung.

Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, was den neuen Eigentümern die Möglichkeit gibt, die Immobilie ganz nach ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese vielseitige Immobilie persönlich vorzustellen.

Property ID: 25092014 - 18190 Sanitz

Details of amenities

- Baujahr 1974
- ca. 96 m² Wohnfläche
- 5 Zimmer
- Wannenbad & Duschbad im Keller
- vollunterkellert
- Ölheizung
- Glasfaseranschluss
- ca. 770 m² Grundstücksfläche

MODERNISIERUNGEN:
Dach - 2021
Veranda/Terrasse - 2021
Ölheizung - 2021
Eingangstreppe - 1998
Wärmedämmverbundsystem - 1997
Haustür - 1995
Fenster - 1992

Property ID: 25092014 - 18190 Sanitz

All about the location

Die angebotene Immobilie befindet sich in der Gemeinde Sanitz, etwa 17 Kilometer östlich der Hansestadt Rostock. Durch die kontinuierliche Entwicklung und den Ausbau der Gemeinde in den letzten Jahren hat sich Sanitz zu einem begehrten Wohnort entwickelt. Sanitz überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur und bietet alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Neben einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und Arztpraxen verfügt der Ort über eine Bahnanbindung mit direkter Verbindung nach Rostock.

Für Familien besonders attraktiv sind die drei Kindergärten, eine Grundschule (mit einem neuen Erweiterungsbau) sowie zwei Horteinrichtungen, die Regionalschule (die in naher Zukunft erweitert werden soll) und das Gymnasium.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht es, die Rostocker Innenstadt in nur etwa 20 Autominuten zu erreichen – wahlweise auch über die Autobahn A20.

Sanitz bietet zudem ein vielfältiges Freizeitangebot. Die umliegende Natur lädt zu ausgedehnten Rad- und Wandertouren ein, und der nahegelegene Große Lüsewitzer See bietet Erholung und Bademöglichkeiten. Es gibt zahlreiche Sportvereine und kulturelle Einrichtungen sowie eine aktive Kirchgemeinde, die das Gemeindeleben bereichert.

Property ID: 25092014 - 18190 Sanitz

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 112.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25092014 - 18190 Sanitz

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