

# Individueller Neubau auf letztem Grundstück in Broderstorf

18184 Broderstorf, Haus zum Kauf

Objekt ID: 147978910



Wohnfläche ca.: **122 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **498.900 EUR**



# Individueller Neubau auf letztem Grundstück in Broderstorf

|                        |                                    |
|------------------------|------------------------------------|
| Objekt ID              | 147978910                          |
| Objekttyp              | Haus                               |
| Adresse                | Poststraße 25<br>18184 Broderstorf |
| Etagen im Haus         | 2                                  |
| Wohnfläche ca.         | 122 m <sup>2</sup>                 |
| Grundstück ca.         | 539 m <sup>2</sup>                 |
| Zimmer                 | 4                                  |
| Schlafzimmer           | 3                                  |
| Badezimmer             | 2                                  |
| Baujahr                | 2024                               |
| Zustand                | Erstbezug                          |
| Ausstattung            | gehoben                            |
| Verfügbar ab           | 2024                               |
| Ausstattung / Merkmale | Außenstellplatz, Gäste-WC          |
| Kaufpreis              | 498.900 EUR                        |



## Objektbeschreibung

- klassische Stadtvilla mit ca. 122 m<sup>2</sup>
- bestens geeignet für 4-köpfige Familie
- neues und erschlossenes Wohngebiet
- zeitnahe Baubeginn möglich
- Grundstückskauf von Privat !

## Ausstattung

- Bodenplatte
- Massivhaus
- Blähton-Wandelemente
- Fußbodenheizung
- Außenluftwärmepumpe
- u. v. m.

Gerne mehr bei einem persönlichen Gespräch, erreichbar über den Anfrage-Button !

## Sonstiges

Der Angebotspreis setzt sich aus dem Grundstückskaufpreis und dem Gebäudepreis zusammen. Erwerbs- und Baunebenkosten sind noch nicht enthalten.

Weitere Fragen zum Grundstück und zur Planung Ihres Rostow-Hauses beantworte wir Ihnen gern in einem persönlichen Gespräch in unseren Büroräumen in der August- Bebel- Straße 1a in 18055 Rostock.

\*\*\*Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir nur auf Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten eingehen können.\*\*\*

Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten!

## Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt

---



# Lage

- östlich von Rostock
- S-Bahn-Anbindung im Ort
- Fahrradweg Rostock-Sanitz im Ort
- Bio-Bauernhof fußläufig erreichbar
- 15 Minuten bis in die Innenstadt Rostocks





3



ROSTOW Erschließungs- und Vert



Berlin\_120\_S\_Nachtsicht



Berlin\_120\_S\_Gartenansicht



Berlin\_120\_S\_Frontansicht

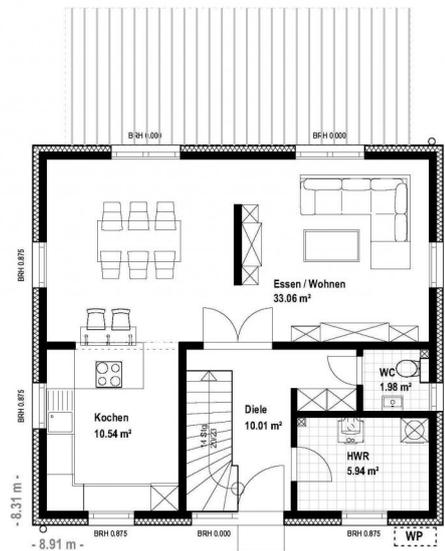


1



# Grundriss

Berlin\_120\_S\_Grundriss\_EG



## Erdgeschoss

### Verwendungsrecht

Urheberrecht, sowie Nutzung aus dem Urheberrecht an den erstellten Unterlagen werden nicht übertragen. Ohne mein / unser schriftliches Einverständnis dürfen die Unterlagen nicht weiterverwendet werden.

Bei unterschiedlichen Wandkonstruktionen bleiben die Außenmaße konstant. Es kann sich lediglich die Nettogrundfläche (DIN 277) ändern. Zeichnung unmaßstäblich

Wandstärken vorbehaltlich Statik  
Dämmstärken vorbehaltlich EnEV  
dargestellte Möblierung nur Beispiel  
(Grundfläche nach DIN 277)

Grundfläche EG ca.: 61.54 m²  
Grundfläche OG ca.: 60.86 m²  
davon Grundfläche OG unter 1,50m Höhe ca.: -  
Grundfläche gesamt ca.: 122.40 m²  
zzgl.: -

## Berlin 120-S verputzt



# Grundriss

Berlin\_120\_S\_Grundriss\_OG



## 1. Obergeschoss

### Verwendungsrecht

Urheberrecht, sowie Nutzung aus dem Urheberrecht an den erstellten Unterlagen werden nicht übertragen. Ohne mein / unser schriftliches Einverständnis dürfen die Unterlagen nicht weiterverwendet werden.

Bei unterschiedlichen Wandkonstruktionen bleiben die Außenmaße konstant. Es kann sich lediglich die Nettogrundfläche (DIN 277) ändern.  
Zeichnung unmaßstäblich

Wandstärken vorbehaltlich Statik  
Dämmstärken vorbehaltlich EnEV  
dargestellte Möblierung nur Beispiel  
(Grundfläche nach DIN 277)

Grundfläche EG ca.: 81,54 m<sup>2</sup>  
Grundfläche OG ca.: 60,86 m<sup>2</sup>  
davon Grundfläche OG unter 1,50m Höhe ca.: 122,40 m<sup>2</sup>  
Grundfläche gesamt ca.: -  
zzgl.: -

## Berlin 120-S verputzt

