

# Lage, Lage, Lage – Poppendorf unweit von Rostock

18184 Poppendorf, Haus zum Kauf

Objekt ID: 148297517



Wohnfläche ca.: **130 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **537.010 EUR**



## Lage, Lage, Lage – Poppendorf unweit von Rostock

Objekt ID	148297517
Objekttyp	Haus
Adresse	18184 Poppendorf
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	130 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	1.848 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	2024
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Gäste-WC
Käuferprovision	5,95 inkl. MwSt. Die ausgewiesene Provision ist nur auf den Grundstückskaufpreis (hier: 221.760,- €) fällig.
Kaufpreis	537.010 EUR



# Objektbeschreibung

Eines unser Klassiker ... Unser Haus Topas 130!

Auf einem ca. 1.848 qm großem Grundstück bietet Ihnen die Rostow Bau GmbH die Möglichkeit zur Errichtung Ihres Traumhauses.

Bauen Sie massiv mit Rostow Bau ihr individuelles Traumhaus.

Hier beworben wird eines unserer sehr beliebten Klassiker, das Haus "Topas 130".

Folgende Wünsche hält das "Topas 130" für Sie bereit:

- ein Vollgeschoss
- optimale Raumgestaltung
- 3 Schlafzimmer, 1 Vollbad im OG
- großzügiger Wohnraum, Küche, Gästezimmer sowie HWR und Gäste-WC im EG
- 45 Grad Satteldach
- Bodenplatte inklusive
- Unterkellerung auf Wunsch möglich
- Bankgesicherte

Vertragserfüllungsbürgschaft

uvm.

Selbstverständlich können wir Grundriss, Raumaufteilung, Ausstattung, Haustyp und die Größe des Hauses sehr gern an Ihre eigenen Wünsche, Ideen und Vorstellungen anpassen!

Auch andere Haustypen können auf dem Grundstück errichtet werden. Wir beraten Sie gern.

## Ausstattung

Beim Bau Ihres Rostow-Qualitätshauses sind im Hauspreis, neben der hochwertigen Klassiker Ausstattung, freier Architektenplanung, Statik, Wärmeschutzberechnung und der Bauantragsstellung schon folgende Ausstattungen INKLUSIVE:

- Umweltschonende Wärmepumpe
- Dreifach verglaste Fenster
- Edelstahl-Warmwasserspeicher
- Lüftungskonzept „Regel Air“
- bodenebene Dusche
- Traumbad mit Fliesen für bis zu 50 €/ m<sup>2</sup>
- Große Duo-Wanne im Bad
- Designwaschtisch und Designarmatur
- Handtuchheizkörper
- Brause-Thermostatbatterie
- Rollläden im EG
- farblich vorbehandelte Profildächer
- Smart home heating-Vorbereitung
- Pilzkopfverriegelungen an den Fenstern
- Vorbereitung für eine PV-Anlage
- 22 Monate Festpreisgarantie u.v.m.



## Sonstiges

Die Rostow Bau GmbH bietet Ihnen hier die Möglichkeit zum Erwerb eines Grundstückes über einen unserer Projektpartner in Verbindung mit dem Neubau eines unserer frei wählbaren Häuser an.

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

Weitere Fragen zum Grundstück und zur Planung Ihres Rostow-Hauses beantworten 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

Poppendorf ist eine Gemeinde im Landkreis Rostock. Zur Gemeinde gehören die Ortsteile Bussewitz, Vogtshagen und Poppendorf.

Das großzügige Grundstück in ruhiger Lage bietet Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Hier können Sie in ruhiger und idyllischer Lage wohnen und leben!

Die Hansestadt Rostock ist ca. 20 km entfernt, die Rostocker City erreichen Sie in ca. 25 Auto-Minuten.





Topas 130



ROSTOW Erschließungs- und Vert



Aktion\_Familienbonus



Musterfoto



Topas 130



Topas 130



# Grundriss

Topas 130\_EG oM



## 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.:  
Grundfläche OG ca.:  
davon Grundfläche OG unter 1,50m Höhe ca.:  
Grundfläche gesamt ca.:  
zzgl.:

## Topas 130 verputzt

85,47 m²  
65,96 m²  
8,59 m²  
130,53 m²  
-



# Grundriss

Topas 130\_OG oM



## 1. Dachgeschoss

### 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.: 65,47 m²  
Grundfläche OG ca.: 65,06 m²  
davon Grundfläche OG unter 1,50m Höhe ca.: 8,53 m²  
Grundfläche gesamt ca.: 130,53 m²  
zzgl.: -

## Topas 130 verputzt

