

# “Wohnen mit Gewerbe” in Sievershagen/ Lambrechtshagen

18069 Sievershagen, Haus zum Kauf

Objekt ID: 148414617



Wohnfläche ca.: **138 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **512.766 EUR**



## “Wohnen mit Gewerbe” in Sievershagen/ Lambrechtshagen

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Objekt ID              | 148414617          |
| Objekttyp              | Haus               |
| Adresse                | 18069 Sievershagen |
| Etagen im Haus         | 2                  |
| Wohnfläche ca.         | 138 m²             |
| Nutzfläche ca.         | 4 m²               |
| Grundstück ca.         | 579 m²             |
| Zimmer                 | 5                  |
| Schlafzimmer           | 4                  |
| Badezimmer             | 2                  |
| Baujahr                | 2024               |
| Zustand                | Erstbezug          |
| Ausstattung            | gehoben            |
| Verfügbar ab           | 2024               |
| Ausstattung / Merkmale | Gäste-WC           |
| Kaufpreis              | 512.766 EUR        |



## Objektbeschreibung

Sie haben ein stilles Gewerbe oder planen, ein stilles Gewerbe in Ihrem Haus anzumelden?

- Randgrundstück
- Massives ROSTOW-Qualitätshaus
- individuelle Hausplanung und Gestaltungsmöglichkeiten
- über 29 Jahre Bau Erfahrung
- mehr als 3.100 Massiv-Häuser gebaut

Die offerierte ROSTOW-Stadtvilla Rostock 140 ist nur ein Beispiel für eine mögliche Bebauung. Auch andere Haustypen können auf dem Grundstück errichtet werden.

[www.rostow-massivhaus.de](http://www.rostow-massivhaus.de)

## Ausstattung

- Bodenplatte
- alle Wände massiv
- umweltschonende Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- bodenebene Dusche

und vieles mehr...

## Sonstiges

Kaufpreis inklusive Grundstück zzgl. Kaufneben- und Baunebenkosten.  
Irrtümer, Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten!

## Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt

---



## Lage

Die ROSTOW Bau GmbH bietet Ihnen die Möglichkeit, "Wohnen und Gewerbe" zusammen, in einem Neubauprojekt, in bester Lage zu verwirklichen. Es handelt sich um ein kleines Neubaugebiet in Sievershagen direkt vor den Toren Rostocks.





Haus Rostock



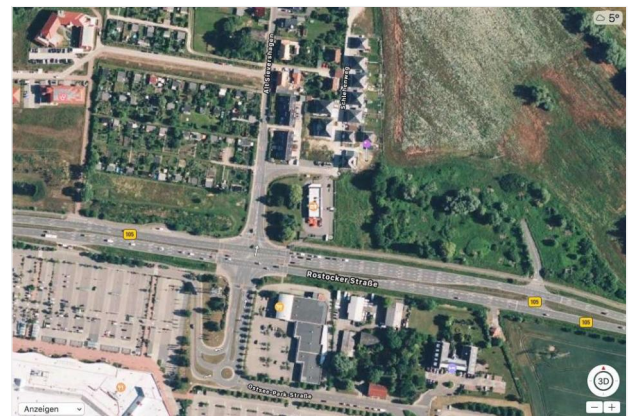
Haus Rostock



Aktion\_Familien-Bonus

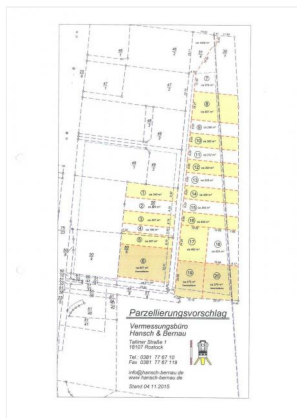


Haus Rostock



Luftbild Standort



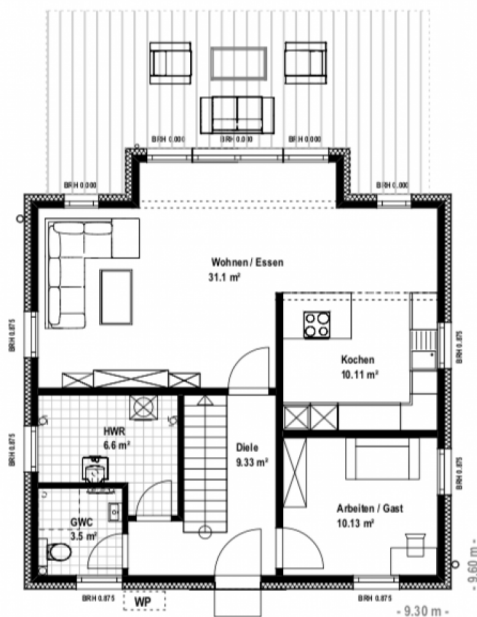


Parzellierungsvorschlag



# Grundriss

Rostock 140\_EG



## Erdgeschoss

## Rostock 140 verputzt

### Verwendungszweck

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

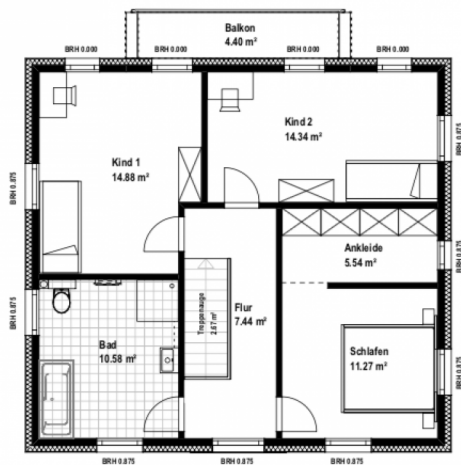
(Grundfläche nach DIN 277)

Grundfläche EG ca.: 70,77 m²  
Grundfläche OG ca.: 66,72 m²  
davon Grundfläche OG unter 1,50m Höhe ca.: 137,49 m²  
Grundfläche gesamt ca.: 4,40 m² Balkon  
zzgl.:



# Grundriss

Rostock 140\_OG



## 1. Obergeschoss

## Rostock 140 verputzt

### 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 ENEC  
dargestellte Möblierung nur Beispiel  
(Grundfläche nach DIN 277)

Grundfläche EG ca.: 70,77 m²  
Grundfläche OG ca.: 66,72 m²  
daron Grundfläche OG unter 1,50m Höhe ca.: 137,49 m²  
Grundfläche gesamt ca.:  
zzgl.: 4,40 m² Balkon

