IMMOBILIEN KONTOR NORD

Ruhig gelegenes Einfamilienhaus im Herzen von Laage



Objekt: IKN-2266 | 18299 Laage

Objekttyp	Einfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 147 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 373 m²
Baujahr	1939
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	89,5 kWh/(m²a)

Energieausweis gültig bis	19.05.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1939
wesentlicher Energieträger	Öl
Kaufpreis	239.000,00 €
Außen-Provision	3,57 %

Immobilien Kontor Nord

Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD

Beschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage bietet mit einer Wohnfläche von ca. 146,71 m² auf zwei Ebenen vielfältige Möglichkeiten für Familien oder alle, die großzügiges Wohnen schätzen. Das ca. 1939 in Massivbauweise errichtete Haus verbindet klassischen Charakter mit bereits erfolgten Modernisierungen.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 6 Räume sowie ein Durchgangszimmer und ein separates Ankleidezimmer. Zwei Badezimmer, eine Veranda, ein Balkon sowie eine Terrasse sorgen zusätzlich für ein angenehmes Wohngefühl und bieten ausreichend Platz für den Alltag mit der ganzen Familie.

Das ca. 373 m² große Grundstück präsentiert sich pflegeleicht und verfügt über einen kleinen Hinterhof, der sich ideal für gemütliche Grillabende oder als geschützter Spielbereich für Kinder eignet. Eine direkt am Haus befindliche Garage ergänzt das praktische Gesamtbild der Immobilie.

Beheizt wird die Immobilie über eine Ölzentralheizung von Viessmann. Ein Gasanschluss liegt bereits in der Straße an und bietet zusätzliche Perspektiven für zukünftige Modernisierungen.

In den vergangenen Jahren wurden bereits verschiedene Modernisierungsmaßnahmen umgesetzt, darunter die Erneuerung der Fußböden, der Heizkörper im Erdgeschoss im Jahr 2022. Die Fenster wurden bereits in den 1990er Jahren durch zweifach verglaste Fenster ersetzt.

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage der Stadt Laage im Landkreis Rostock. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und einer angenehmen Nachbarschaft, wodurch sich die Lage besonders für Familien und Ruhesuchende eignet.

Besonders hervorzuheben ist das gute Nahversorgungsangebot der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Einzelhandelsgeschäfte, sind in kurzer Zeit erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen, Ärzte und gastronomische Angebote befinden sich im nahen Umfeld und sorgen für eine komfortable Alltagsgestaltung.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gegeben. Busverbindungen ermöglichen eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Orte sowie der Hansestadt Rostock. Dadurch eignet sich der Standort auch für Berufspendler oder Familien ohne ausschließliche PKW-Nutzung.

Laage bietet zudem eine gute infrastrukturelle Anbindung. Über die umliegenden Bundesstraßen und die nahegelegene Autobahn erreichen Sie Rostock sowie weitere Städte der Region bequem mit dem Auto. Der Flughafen Rostock-Laage befindet sich ebenfalls in gut erreichbarer Entfernung.

Immobilien Kontor Nord

Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

Die Kombination aus ruhigem Wohnen, familienfreundlicher Umgebung, guter Nahversorgung und solider Verkehrsanbindung macht diesen Standort besonders attraktiv.

Ausstattung Beschreibung

Modernisierungen

2022 – Heizkörper im Erdgeschoss erneuert
2022 – Fußböden erneuert
ca. 2016 – Badezimmer im Erdgeschoss erneuert
in den 1990er - Jahren Fenster (2-fach verglast) erneuert

Sonstige Angaben

Haftungsausschluss: Die hier gemachten Angaben zur Immobilie beziehen sich größtenteils auf Angaben des Eigentümers, die Firma Immobilien Kontor Nord übernimmt für die Richtigkeit der Angaben keine Haftung. Alle Angaben sind durch den Interessenten/ Käufer selbst zu prüfen. Bei den Maßangaben der Wohn- und Nutzflächen handelt es sich um ca.-Angaben, welche durch den Interessenten/ Käufer bauseits zu prüfen sind. Es handelt sich nicht um Berechnungen nach DIN 277 und WoFlVo. Bis zum Notarvertrag ist ein Zwischenverkauf jederzeit möglich!

WICHTIGER HINWEIS: Wir bitten um Verständnis, dass wir, auch zum Schutze der Verkäufer, keine unvollständigen oder anonymen Anfragen beantworten werden. (Name, Vorname - Straße, Hausnummer Postleitzahl, Ort - Telefonnummer)

Provisionshinweis - Die Käuferprovision beträgt 3 % zzgl. MwSt. berechnet auf den Kaufpreis. Mit dem Verkäufer wurde ein Vertrag in gleicher Höhe geschlossen. Die Provision inkl. der zum Zeitpunkt der notariellen Beurkundung gültigen MwSt. ist spätestens 14 Tage nach Beurkundung des Kaufvertrages fällig. Die Beendigung des Maklervertrages wirkt nur für die Zukunft. Hat der Makler während der Vertragsdauer seine Leistung erbracht, so bleibt die Vergütungspflicht auch bis 12 Monate nach Ende des Maklervertrages bestehen, auch wenn der gewünschte Kaufvertrag nach Ablauf des Maklervertrages geschlossen wird.

Immobilien Kontor Nord, Timmermannsstrat 4b, 18055 Rostock
Herr Christian Trems +49 381 38250038

Impressum des Anbieters finden Sie unter: http://www.iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD



Vorderansicht



Küche (EG)

Immobilien Kontor Nord

Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD



Flur (vom EG)



Wohnzimmer (EG)

Immobilien Kontor Nord

Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD



Badezimmer (EG)



Schlafzimmer (EG)



Kinderzimmer (OG)



Schlafzimmer (OG)



Zimmer 2 (OG)



WC (OG)

Immobilien Kontor Nord

Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD



Zimmer 1 (OG)



Zimmer 2 (OG)



Außenansicht



Hinterhof

Immobilien Kontor Nord

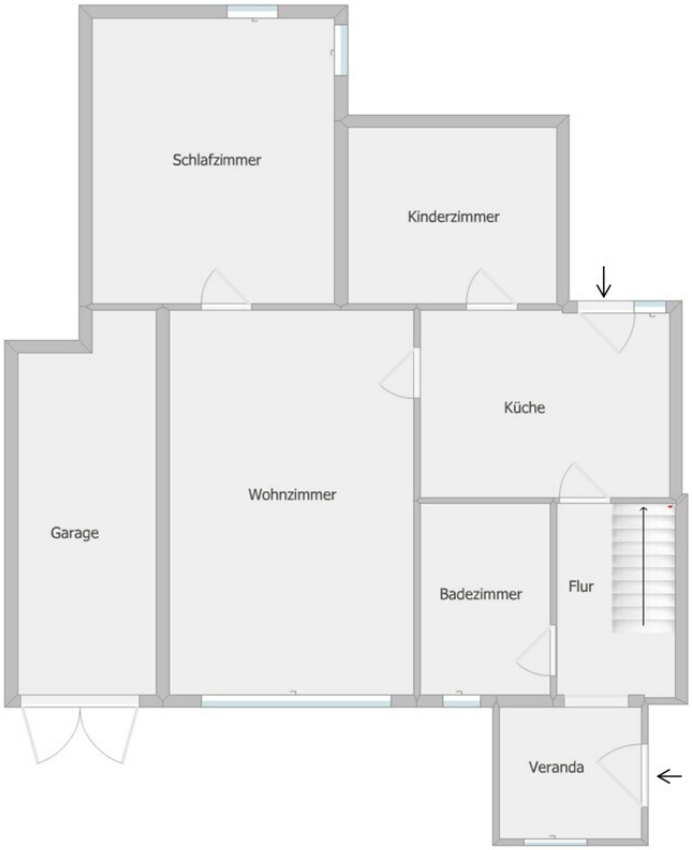
Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD

Grundriss



Grundriss EG

Immobilien Kontor Nord

Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD



Grundriss OG

Immobilien Kontor Nord

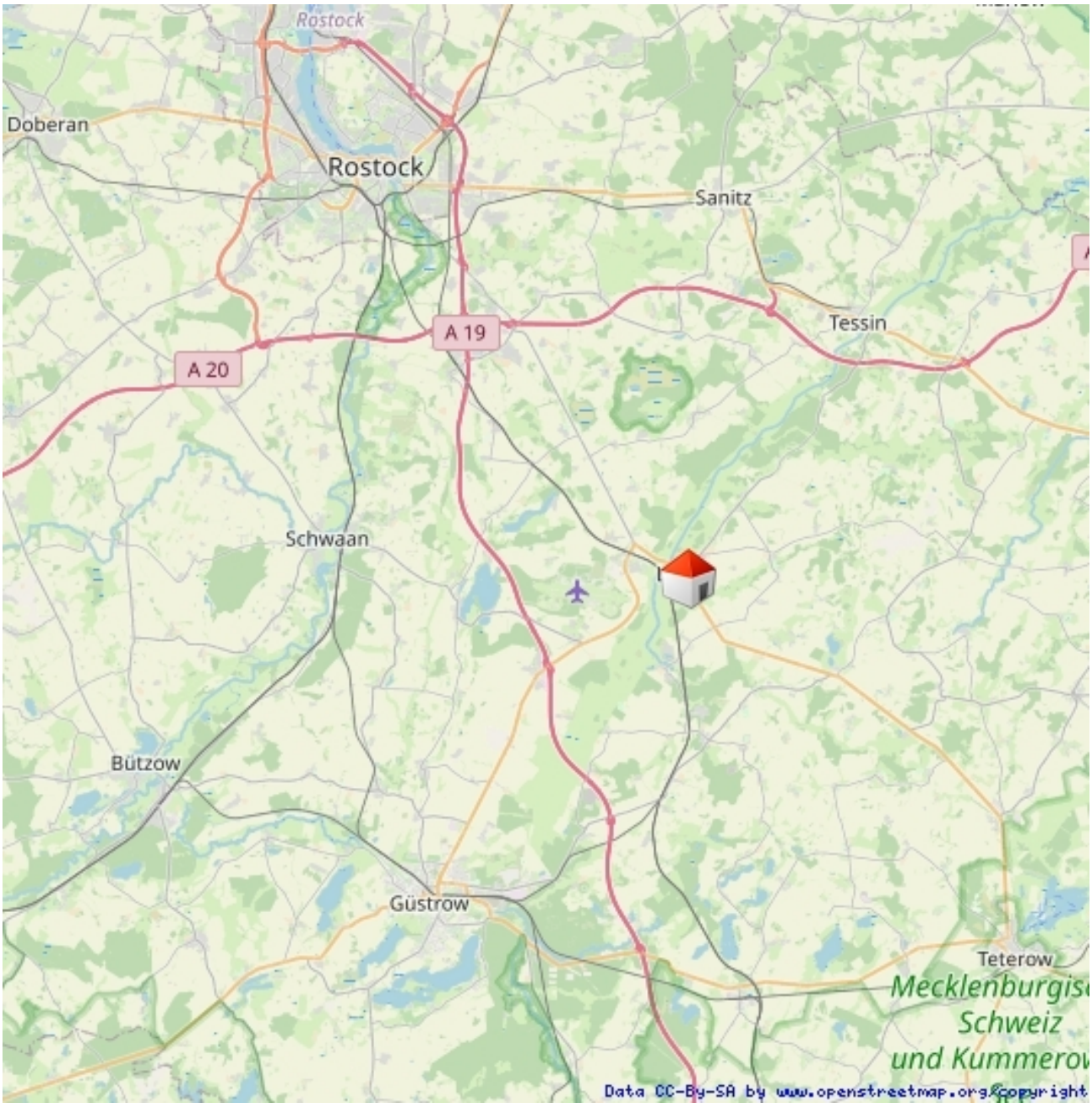
Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD

Lageplan



Lage

Immobilien Kontor Nord

Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Tel.: +49 381 38250038

info@iknord.de

IMMOBILIEN
KONTOR
NORD

Ihr Ansprechpartner

Herr Christian Trems
Immobilien Kontor Nord
Timmermannsstrat 4b
18055 Rostock

Telefon: +49 381 38250038

E-Mail: info@iknord.de