



impro Immobilienverwertung GmbH, NL    Telefon    +49 40 3003151918  
Hamburg    Telefax    +49 40 3003151916  
Herr Felix Hinners    E-Mail    hinners@impro.de  
Pappelallee 28    Website    www.impro.de  
22089 Hamburg



Ostseenahe wohnen - Einfamilienhaus mit Pool, Jacuzzi & Sauna

ID 0601/26

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 499.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Gesamtprovision, mind. jedoch 3.500,00 EUR Gesamtbearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

📍 18236 Kröpelin

🌐 Deutschland

|                   |             |                |                  |              |          |
|-------------------|-------------|----------------|------------------|--------------|----------|
| Grundstücksfläche | 2.631,00 m² | Baujahr        | unbekannt        | Sanierung    | ca. 2002 |
| Wohnfläche        | 270,00 m²   | Wohneinheiten  | 1                | Balkon       | Ja       |
| Garagen           | 1           | Energieausweis | nicht vorhanden  | Zimmeranzahl | 6        |
| Carports          | 1           | Terrasse       | Ja               | Kamin        | Ja       |
| Sauna             | Ja          | Erschließung   | voll erschlossen |              |          |

## Objektbeschreibung

### Lage

- Die Immobilie befindet sich in der Straße An den Teichen 18 in Kröpelin im Landkreis Rostock, Mecklenburg-Vorpommern. Das Grundstück liegt innerhalb eines Wohngebietes in attraktiver Feldrandlage und verbindet damit ein ruhiges Wohnumfeld mit der Nähe zur Ostseeküste.
- Die Hansestadt Rostock befindet sich etwa 25 km östlich der Immobilie. Die Ostsee liegt nur rund 5 km Luftlinie nördlich. Damit bietet die Lage interessante Voraussetzungen für Käufer, die naturnahes Wohnen mit der Nähe zur Küste verbinden möchten.

### Objektbeschreibung

- Zum Verkauf steht ein Grundstück, bebaut mit einem charmanten Einfamilienhaus nebst Garage und Carport.
- Das Wohnhaus ist älteren Baujahrs und wurde ca. im Jahr 2002 saniert. Rund um das Haus befinden sich Terrassenflächen, die verschiedene Möglichkeiten für den Aufenthalt im Freien bieten.
- Ein besonderes Highlight ist der Hintergarten mit Swimmingpool und Jacuzzi. Im Untergeschoss befindet sich zudem eine Sauna, sodass die Immobilie attraktive Möglichkeiten für Erholung und Freizeit im eigenen Zuhause bietet.
- Hinter der Garage befinden sich zusätzliche Unterstände, die unter anderem zur Lagerung von Holz genutzt wurden. Auf den Unterständen ist eine Photovoltaikanlage installiert. Darüber hinaus steht eine E-Ladesäule für Pkw zur Verfügung.
- Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über Holz und Pellets. Das Wohnhaus verfügt über doppelt verglaste Holzrahmenfenster.
- Flächenaufteilung:
  - UG: Sauna, Badezimmer, Heizungsraum
  - EG: Küche, drei Zimmer, Badezimmer, Wohnzimmer
  - OG: Drei Zimmer, Badezimmer
- Die Kombination aus großzügigem Raumangebot, mehreren Außenbereichen, Pool, Jacuzzi und Sauna sowie Garage und Carport macht die Immobilie zu einem vielseitigen Wohnobjekt in attraktiver Lage nahe der Ostsee.

## Sonstiges

- Der Verkauf erfolgt gegen Gebot.
  - Die Zustimmung der Insolvenzverwalterin sowie der Gläubiger ist erforderlich.
  - Nähere Informationen und Besichtigungen gerne auf Anfrage.
- 
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

## Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

