KENSINGTON®
Finest Properties International

Energieeffizientes (A+) Traumhaus in Nähe zur Ostsee, Notarkosten werden vom Eigentümer bezahlt!!!

Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBN_451	**Stand vom:**	04.04.2025
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Haus	**Baujahr:**	2021
Ort:	18230 Rerik / Roggow	**Wohnfläche:**	165,00 m²
Grundstücksfläche:	888,00 m²	**Anzahl Zimmer:**	6,0
Anzahl Schlafzimmer:	4,0	**Anzahl Badezimmer:**	2,0
Anzahl Stellplätze:	2,0	**Zustand:**	Neuwertig

Preise:

Kaufpreis:	549.000,00 €	**Provision:**	3,57 % inkl. 19% MwSt.

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	**Gültig bis:**	2031-03-29
Jahrgang:	2014	**Baujahr Heizung:**	2021
Wertklasse:	A+	**Befeuerung:**	Luftwp
Primärer Energieträger:	LUFTWP	**Endenergiebedarf:**	23.00 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Firma:	KENSINGTON Berlin Mitte/Nord	**Name:**	Dejan Kalan
Straße:	Charlottenstr. 78	**Ort:**	10117 Berlin
Telefon:	0176/84509152	**Faxnummer:**	+49 (0)30 53016131
E-Mail:	dejan.kalan@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Dieses moderne Einfamilienhaus wurde im Jahr 2021 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in einer begehrten Lage, nur wenige Minuten von der Ostsee entfernt. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 165 m² bietet es Ihnen alles, was Sie für komfortables und nachhaltiges Wohnen benötigen. Das gepflegte Grundstück von ca. 888 m², das komplett umzäunt ist, bietet neben einer Zisterne mit Schuppen und einer überdachten Terrasse viel Platz für Ihre Familie sowie Raum für individuelle Entfaltungsmöglichkeiten im Freien.

Die energieeffiziente Bauweise (Energieeffizienzklasse A+) und die durchdachte Raumaufteilung machen dieses Haus besonders attraktiv. Große, 3-fach verglaste Fenster sorgen für helle Räume und hervorragende Wärmedämmung. Eine Fußbodenheizung sorgt im gesamten Haus für wohlige Wärme, die zusammen mit dem Kachelofen im Wohnzimmer eine gemütliche Atmosphäre schafft.

Die hochwertig ausgestattete Einbauküche der Marke Schüle ist nicht nur funktional, sondern auch einladend – der perfekte Ort für kulinarische Experimente und gesellige Zusammenkünfte mit Familie und Freunden. Zwei moderne Badezimmer, beide mit Fenstern ausgestattet, bieten ausreichend Tageslicht und Belüftung. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für noch mehr Komfort. Für praktischen Stauraum sorgt der Hauswirtschaftsraum.

Mit insgesamt 6 Zimmern bietet das Haus ausreichend Platz für die Bedürfnisse einer Familie und lässt sich dank der flexiblen Raumaufteilung auch hervorragend als Zweifamilienhaus nutzen. Die getrennten Bereiche ermöglichen eine unabhängige Nutzung und bieten Ihnen zahlreiche Möglichkeiten.

Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Stellplätze im Carport zur Verfügung. Der Garten ist nicht nur mit einer Zisterne für Regenwasser ausgestattet, sondern auch ein wahres Paradies für Naturfreunde.

Lage:

Ostseebad Rerik ist ein malerischer Ort an der Ostseeküste in Mecklenburg-Vorpommern, der sich etwa auf halbem Weg zwischen Rostock und Wismar befindet. Das Ostseebad liegt am Reriker Bodden, einem flachen Küstengewässer, das durch die Halbinsel Wustrow vom offenen Meer getrennt wird. Aufgrund seiner geographischen Lage bietet Rerik sowohl einen Zugang zum ruhigen Bodden als auch zur offenen Ostsee.

Das Ortsbild ist geprägt von traditionellen, teilweise reetgedeckten Häusern, einer wunderschönen Strandpromenade und einem kleinen Hafen, der besonders bei Seglern und Bootsliebhabern beliebt ist. Der zentrale Sandstrand zieht vor allem Familien und Erholungssuchende an, während der steinige Bereich entlang des Boddens zu ruhigen Spaziergängen und Vogelbeobachtungen einlädt.

Die Umgebung von Rerik ist von einer idyllischen Natur geprägt, mit Wäldern, Wiesen und Feldern, die sich ideal für Wanderungen und Radtouren eignen. Das nahegelegene Naturschutzgebiet "Kühlungsborner Heide" sowie die Halbinsel Wustrow bieten einzigartige Landschaften und eine abwechslungsreiche Flora und Fauna.

Die Region ist besonders für ihre beschauliche Atmosphäre bekannt und zieht sowohl Sommerurlauber als auch das ganze Jahr über Natur- und Kulturliebhaber an. Zudem gibt es in Rerik zahlreiche historische Sehenswürdigkeiten,

darunter die alte Kirche, die als Wahrzeichen des Ortes gilt, sowie das Heimatmuseum, das die Geschichte und Kultur der Region dokumentiert.

Insgesamt zeichnet sich Rerik durch seine Kombination aus unberührter Natur, gemütlichem Ostseeflair und einer beschaulichen, entspannten Atmosphäre aus, die sowohl für aktive Urlauber als auch für Ruhesuchende attraktiv ist.

Ausstattung:

KEY FACTS

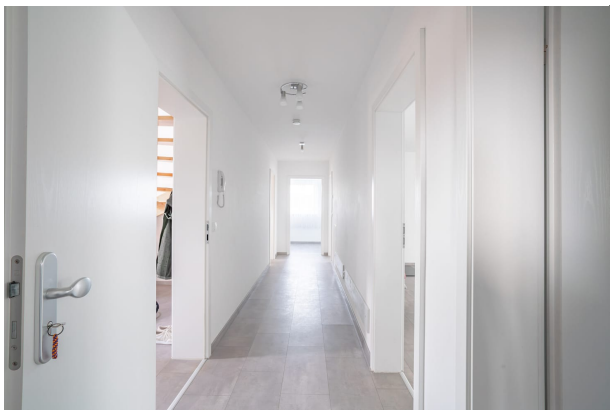
• Energieeffizienz A+
• Baujahr 2021
• Badezimmer mit Fenster
• Rolläden
• Kamin (Kachelofen)
• Fußbodenheizung
• Einbauküche (Küchengeräte der Marke Neff)
• Zisterne im Garten
• 3-Fach verglaste Fenster
• 2 Stellplätze (Carpot)
• 6 Zimmer
• Deckenhöhe ca. 2,65m
• Hauswirtschaftsraum
• Auch als Zweifamilienhaus nutzbar
• Provision = 3,57% inkl. MwSt.

Sonstiges:

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis, inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamen notariellem Kaufvertrag verdient und fällig.
Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.
Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.com sowie auf www.kensington-international.com

Bilder

Flur EG

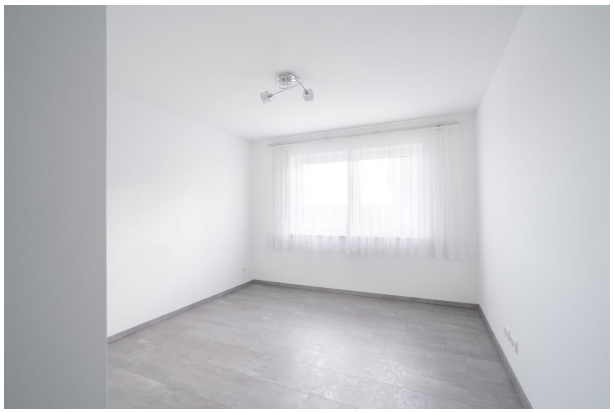


Wohnzimmer EG

Wohnzimmer EG

Küche EG

Schlafzimmer EG



Badezimmer EG

Flur DG

Schlafzimmer DG

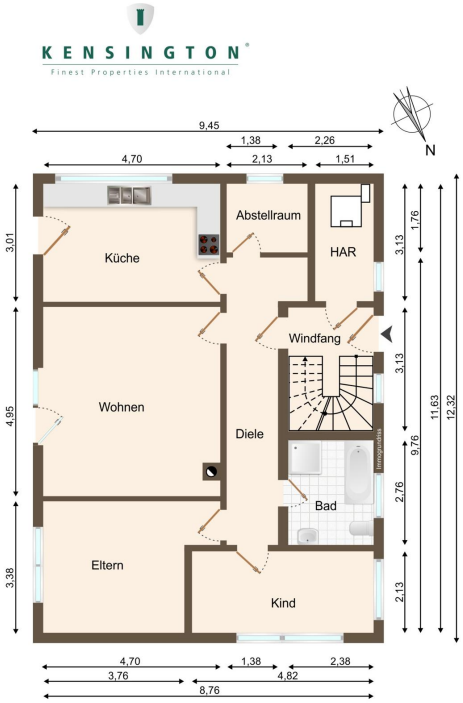
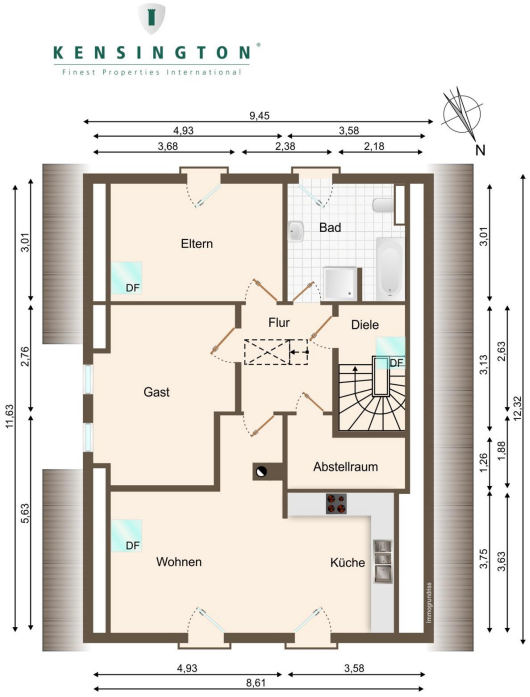
Schlafzimmer DG

Terrasse

Carpot

Garten

Grundriss EG



Grundriss DG