Rostock / Markgrafenheide

Exklusive Neubau-Eigentumswohnungen an der Ostsee

Objektnummer: 220920085

KAUFPREIS: 568.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 114,56 m² • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 220920085 - 18146 Rostock / Markgrafenheide

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 220920085 - 18146 Rostock / Markgrafenheide

Auf einen Blick

Objektnummer	220920085
Wohnfläche	ca. 114,56 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	4
Stellplatz	1 x Freiplatz, 12500 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	568.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	projektiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 220920085 - 18146 Rostock / Markgrafenheide

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	LUFTWP
Energieausweis gültig bis	15.12.2031
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	13.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+

Objektnummer: 220920085 - 18146 Rostock / Markgrafenheide

Die Immobilie

Objektnummer: 220920085 - 18146 Rostock / Markgrafenheide

Ein erster Eindruck

Rarität: Natur, Strand und Meer - Nutzen Sie die Chance auf Ihre Eigentumswohnung an der Ostsee im Haus "Luna"! Hier bietet sich Ihnen die seltene Gelegenheit eine Neubau-Eigentumswohnung für gehobene Ansprüche in Strandnähe zu erwerben. Seien Sie schnell und Ihre Wünsche bezüglich der Ausstattung können noch berücksichtigt werden. Im Haus "Luna" stehen Ihnen drei Erdgeschosswohnungen, drei Wohnungen im Obergeschoss sowie drei Wohnungen im Dachgeschoss zur Auswahl. Die großzügige und helle Raumgestaltung verbunden mit den durchdachten Grundrissen und der hochwertigen Ausstattung lassen keine Wünsche offen! Genießen Sie ausgiebige Strandspaziergänge und lassen Sie sich die frische Ostseeluft um die Nase wehen. Oder Sie nutzen im Sommer eine der anderen zahlreichen Freizeitaktivitäten wie zum Bespiel den Kletterwald, Tretboot fahren, Surf- und Segelschule oder den Fahrradverleih. Zum Abschluss des Tages gönnen Sie sich ein schönes Stück frisch gefangenen Ostseefisch auf Ihrer Terrasse und genießen bei einem Glas Wein das tägliche Urlaubsflair auf Ihrer Terrasse. Gerne beraten wir Sie vollumfänglich in einem persönlichen Gespräch und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 220920085 - 18146 Rostock / Markgrafenheide

Ausstattung und Details

- Fahrstuhl
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Fußbodenbeläge / Fliesen und Designbelag
- Gegensprechanlage
- zusätzlicher Fahrradraum im Außenbereich

Objektnummer: 220920085 - 18146 Rostock / Markgrafenheide

Alles zum Standort

Das Ostseebad Markgrafenheide ist der Geheimtipp an der mecklenburgischen Ostseeküste und ein Ortsteil der Hansestadt Rostock. Eingebettet in das wunderschöne Landschaftsschutzgebiet „Rostocker Heide" und das Naturschutzgebiet „Radelsee“ ist Markgrafenheide nicht nur für Naturliebhaber ein beliebtes Urlaubsziel. Vielmehr die Nähe zu dem naturbelassenen, nahezu endlos weiten und feinsandigem Strand macht Markgrafenheide bei Einheimischen und Urlaubern so beliebt. Achtung Suchtgefahr!!! Die hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich im Herzen des Ortes, von welcher Sie sowohl den Strand, die Natur und sämtliche Versorgungseinrichtungen wie Ärzte, Discounter, Bäcker und Gastronomie in wenigen Gehminuten erreichen.
Markgrafenheide selbst ist sehr gut durch den Rostocker Nahverkehr mit der Hansestadt Rostock und dem Ostseebad Warnemünde vernetzt, welches Sie in wenigen Autominuten erreichen. Am 25. März 1252 soll Fürst Heinrich Borwin III., die Gegend um Markgrafenheide, die „Rostocker Heide“ gegen Zahlung von 450 Mark an die Stadt Rostock verkauft haben. Markgrafenheide wurde das erste Mal im Jahre 1586 unter dem Namen auf der Markgrafenheide erwähnt. Wann Markgrafenheide als Ort angesehen werden kann ist nicht zu bestimmen. Die Sagen um den Markgrafen im goldenen Sarg, welcher in der Heide begraben liegen soll, wie die Namensherkunft belegt, sind fiktiv. Der Ort war ein Rostocker Außenposten an der Rostocker Heide. Wichtig waren der Zugang zur Heide und die Torfgewinnung im östlich des Ortes gelegenen Moor. Der gestochene Torf konnte in Kähnen durch den Moorgraben zur Warnow und weiter nach Rostock transportiert werden. Um die Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert begann auch in Markgrafenheide der Badebetrieb und die Zahl der Urlauber steigt stetig.

Objektnummer: 220920085 - 18146 Rostock / Markgrafenheide

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.12.2031. Endenergiebedarf beträgt 13.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 220920085 - 18146 Rostock / Markgrafenheide

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a Rostock
E-Mail: rostock@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com