Rostock / Kassebohm – Kassebohm

Available immediately! 3-room apartment with south-facing balcony and carport parking space in the popular Kassebohm district.

Property ID: 25092045

PURCHASE PRICE: 325.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 77 m^2 • **ROOMS:** 3

Property ID: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

At a glance

Property ID	25092045
Living Space	ca. 77 m²
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2001
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	325.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	16.04.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	86.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2001

Property ID: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

The property

Property ID: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

The property

Property ID: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

The property

Property ID: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

The property

Property ID: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

The property

Property ID: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

The property

Property ID: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

Floor plans

LEGENDE

01 Diele - 9,24 m²
02 Abstellraum - 1,67 m²
03 Eltern - 14,70 m²
04 Wohnen - 22,60 m²
05 Bad - 5,34 m²
06 Küche - 11,42 m²
07 Kind - 8,50 m²
08 Balkon - ½ = 6,75 m²

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

A first impression

Located in one of Rostock's most sought-after yet quietest residential areas, the popular Kassebohm district, this charming 3-room apartment is situated on the first floor of a well-maintained apartment building with only six units. The building is situated in a neighborhood dominated by single-family homes, where condominiums are extremely rare – a true rarity on the Rostock real estate market. The apartment offers approximately 77 square meters of living space with a well-designed layout. The bright living room is generously sized and opens onto a sunny south-facing balcony, which offers pleasant views of the surrounding greenery and promises sunshine until the evening hours. The bedroom provides ample space, while the second room can be flexibly used as a children's room, office, or guest room. The separate kitchen is practically laid out and can be customized to individual needs. The bright and well-maintained shower room features underfloor heating. A storage room within the apartment provides additional storage space and keeps things tidy. The apartment includes a private cellar storage room of approximately five square meters. A shared bicycle storage room, a laundry room, and a well-maintained garden directly adjacent to the building are also available for all residents to use. The convenient parking situation is a particular highlight. A carport space and additional guest parking spaces are available directly at the building – a real advantage in this sought-after location. The apartment building is occupied by a small owners' association and is in excellent condition. The apartment is available immediately and is ideal for owner-occupiers seeking a quiet and well-maintained home in one of Rostock's most desirable areas. Interested? Then please don't hesitate to contact us for further information. Please understand that only inquiries with complete contact information (name, address, telephone number, and email address) can be considered.

Property ID: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

Details of amenities

- ca. 77 m² Wohnfläche, verteilt auf 3 Zimmer
- helles Wohnzimmer mit Zugang zum großzügigen Balkon in Südausrichtung
- Tageslichtduschbad mit Fußbodenheizung
- Multimediale Verkabelung in allen Wohn- und Schlafräumen
- vorhandene Einbauküche
- praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung
- eigener Kellerraum (ca. 5 m²)
- gemeinschaftlicher Fahrrad- und Wäscheraum im Haus
- gepflegter Gemeinschaftsgarten zur Mitnutzung
- kleine Eigentümergemeinschaft mit nur 6 Parteien
- Carportstellplatz sowie zusätzliche Gästeparkplätze direkt am Haus
- ab sofort bezugsfrei, ideal für Eigennutzer

Property ID: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

All about the location

Die Wohnung befindet sich im beliebten Rostocker Stadtteil Kassebohm, einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend, die überwiegend von Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern geprägt ist. Das Umfeld zeichnet sich durch ein gepflegtes Erscheinungsbild und eine angenehme Nachbarschaft aus – ideal für alle, die ruhiges Wohnen in städtischer Nähe schätzen.

In Kassebohm sind Bushaltestellen, Supermärkte sowie Ärzte gut erreichbar, sodass die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zur Verfügung stehen. Kita, Hort, Grund- und Gesamtschule befinden sich nur etwa fünf Gehminuten entfernt – besonders vorteilhaft für Familien mit Kindern. Die Rostocker Innenstadt ist in rund 10 Minuten mit dem Auto erreichbar, auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut.

Für Erholung und Freizeit sorgt der nahegelegene Wossidlopark, der mit seinen Spazierwegen, Wiesen und altem Baumbestand zu den beliebtesten Grünflächen der Stadt zählt. Hier lässt sich die Natur direkt vor der Haustür genießen.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur, kurzen Wegen für Familien und Innenstadtnähe macht Kassebohm zu einer besonders gefragten Wohnadresse. Eigentumswohnungen in dieser Umgebung sind entsprechend selten am Markt – ein Zeichen für die hohe Wohnqualität und Beliebtheit dieses Stadtteils.

Property ID: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.4.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 86.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

FOTOAUFNAHMEN:
Die Originalaufnahmen wurden teilweise durch KI-generierte Möblierungen ergänzt. Die Ausstattung der Wohnung – einschließlich Fußböden, Türen und Badezimmer – ist dabei im Original erhalten geblieben.

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.

Property ID: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock
Tel.: +49 381 - 44 74 11 00
E-Mail: rostock@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com