

Rostock - Hansaviertel

# TWEELVIERTEL I MEHRFAMILIENHAUS MIT FREIEN EINHEITEN I RENDITESTARKE NACHGEFRAGTE WOHLNLAGE I INVEST

Property ID: 26092023



**PURCHASE PRICE: 690.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 255 m<sup>2</sup> • ROOMS: 9 • LAND AREA: 395 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel**

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

Property ID: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

## At a glance

Property ID	26092023	Purchase Price	690.000 EUR
Living Space	ca. 255 m <sup>2</sup>	House	Multi-occupancy house / multi-family home
Roof Type	Half-hipped roof	Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	9	Condition of property	In need of renovation
Bedrooms	6	Construction method	Solid
Bathrooms	3	Equipment	Garden / shared use, Balcony
Year of construction	1928		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	118.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	23.03.2036	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1928

Property ID: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

## The property



Property ID: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

## The property



Property ID: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

## The property



Property ID: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

## The property



Property ID: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

## The property



Property ID: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

## The property



Property ID: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

## The property



Property ID: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

## The property



Property ID: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

## The property



Property ID: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

## The property



Property ID: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

## The property



**Property ID: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel**

## **A first impression**

### **INNERSTÄDTISCHE TOPLAGE I KLEINES MEHRFAMILIENHAUS**

**Zum Verkauf steht ein zu Teilen sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus mit gesamt drei Wohneinheiten in absolut beliebter und nachgefragter innerstädtischer Wohnlage! Die Immobilie wurde in massiver Bauweise errichtet und in den 90ziger Jahren modernisiert und saniert. Die fortwährende Umsorgung und Instandhaltung des Hauses führt zu einem guten, ausbaufähigen Gesamtzustand!**

**Das Haus bietet gesamt ca. 255 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich über 3 Etagen verteilen und wird perfekt ergänzt über ein Kellergeschoss inklusive Garage und ein wunderschön großes Grundstück. Es befindet sich jeweils eine große 3-Zimmer-Wohnung je Etage mit idealen Grundrisschnitten. Allesamt in wunderschönem Altbauflair, mit hohen Räumen und Dielenböden. 2 der 3 Wohnungen sind freigezogen. Sie stehen für eine Modernisierung bereit und sind nach Art und Ausgestaltung ideale Eigentümerwohnung!**

**Sämtliche Wohnungen überzeugen mit besonderem Flair, idealen Grundrissen unter hohem Wohnkomfort.**

**Die Immobilie verfügt über ein wertvolles Kellergeschoss, ein gepflegtes, großzügiges Treppenhaus und ein wunderschönes Grundstück, welches durch die Mieter genutzt werden kann. Das Kellergeschoss beinhaltet die Mieterkeller, eine Waschküche, die Technikräume sowie die Garage.**

**Parkmöglichkeiten befinden sich im Straßenzug der Immobilie.**

**Ein einmaliges TOP Investment für Kapitalanleger! Die Lage, das Einzugsgebiet und die Wohnungen sprechen für sich!**

**Es besteht ein langjährig unkompliziertes Mietverhältnis. Mietrückstände bestehen nicht.**

**Der Standort garantiert hohe Nachfrage zu renditestarken Mieten. Hierüber ist ein attraktives und nachhaltiges Investment möglich!**

**Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und sprechen Sie uns an!**

**Property ID: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel**

## **Details of amenities**

- **Top Lage**
- **Selbstnutzungsmöglichkeit**
- **renditestarkes Investment**
- **3 Wohnungen mit ideale Grundrissen**
- **eine Wohneinheit je Etage**
- **Kellergeschoss**
- **Garage**
- **Balkon**
- **großes Grundstück**

**Property ID: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel**

## All about the location

Dies zum Verkauf stehende kleine Mehrfamilienhaus befindet sich im gefragten Tweelviertel im Süden von Rostock, gelegen in einem alleinartigen, wunderschönen Straßenzug. Der Stadtteil überzeugt durch eine gelungene Mischung aus urbanem Wohnen, viel Grün und einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur. Die Lage erfreut sich großer Beliebtheit bei Familien, Berufstätigen, Studierenden und Senioren gleichermaßen und gilt als einer der lebenswertesten Bereiche der Hansestadt.

Die Rostocker Innenstadt ist nur etwa 3,5 km entfernt und in rund 10 Minuten mit dem Fahrrad oder dem öffentlichen Nahverkehr erreichbar. Die Universität Rostock (Campus Südstadt) liegt in direkter Nachbarschaft, ebenso wie das Universitätsklinikum, das nur etwa 1,5 km entfernt ist.

Die Anbindung ist hervorragend: Straßenbahn- und Bushaltestellen sind bequem zu Fuß erreichbar und bieten eine direkte Verbindung in alle Stadtteile – darunter auch zum nahegelegenen Hauptbahnhof und zum lebendigen Stadthafen mit seiner vielfältigen Gastronomieszene.

Das beliebte Viertel bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf – darunter eine Auswahl an Supermärkten, Bäckereien, Apotheken, Bankfilialen sowie Wochenmärkten mit frischen, regionalen Produkten. Auch Kindertagesstätten, Schulen, Spielplätze und Sporteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung, was die Lage besonders familienfreundlich macht.

Grünflächen wie der nahegelegene Lindenspark oder der weitläufige Barnstorfer Wald laden zu Spaziergängen, Joggingrunden oder entspannten Nachmittagen im Freien ein. Cafés, Restaurants und kleinere Einzelhandelsgeschäfte in der Umgebung sorgen für ein angenehmes, lebendiges Wohnumfeld mit urbanem Flair.

Mit dem Auto sind sowohl die B105 als auch die Autobahnanschlüsse A19 und A20 in wenigen Minuten erreichbar. Sie bieten eine schnelle Verbindung zur Ostseeküste, in die Mecklenburgische Schweiz und darüber hinaus.

Diese Lage vereint städtische Nähe mit naturnaher Umgebung und bietet somit eine hohe Lebensqualität – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die auf eine wertstabile Wohnlage in Rostock setzen möchten.

**Property ID: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel**

## 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](mailto:rostock@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**