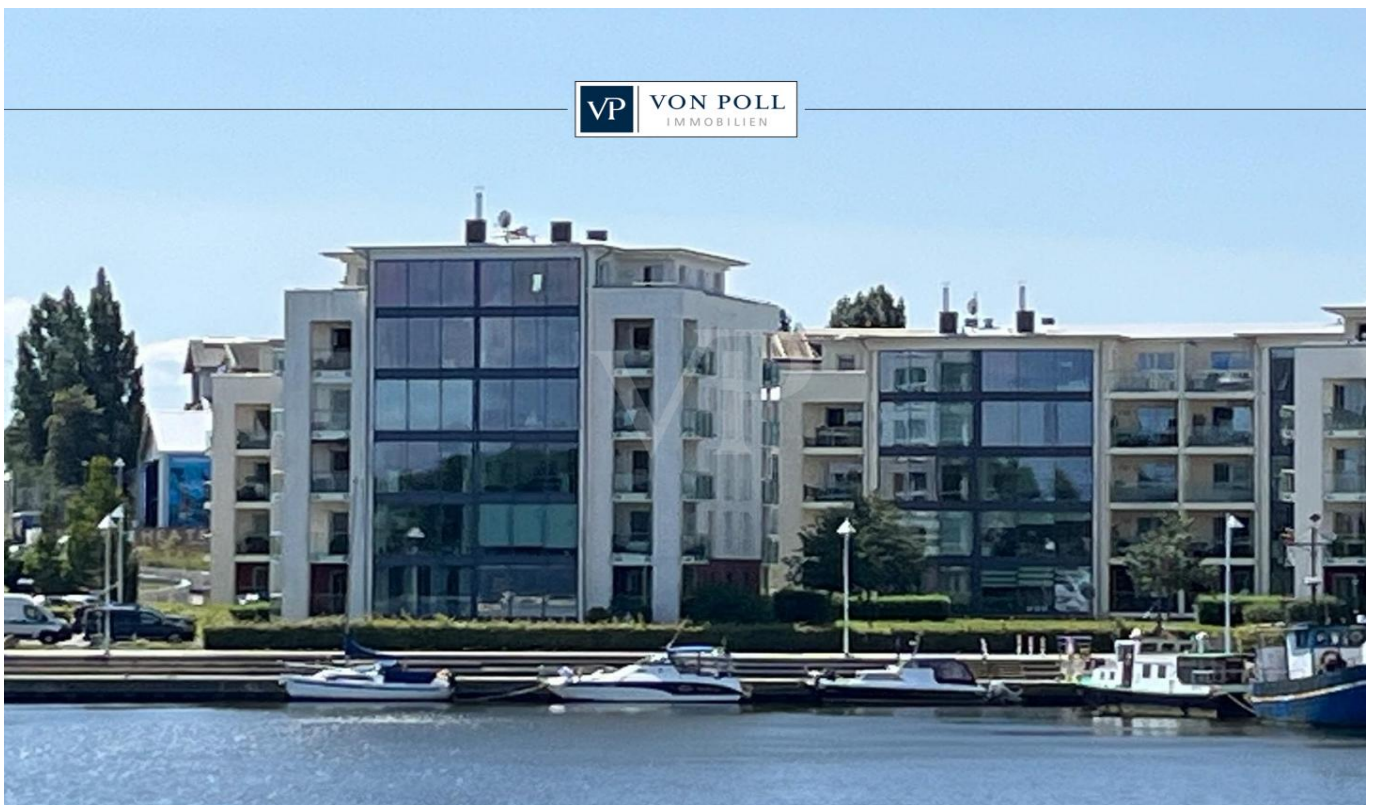


Rostock – Stadtmitte

HAFENCITY I Exklusive 2-Zimmer-Wohnung am Wasser I Lebensqualität in Citylage mit TG Stellplatz

Property ID: 25092048



PURCHASE PRICE: 300.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 66 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

- 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: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

At a glance

Property ID	25092048
Living Space	ca. 66 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2010
Type of parking	1 x Underground car park, 50000 EUR (Sale)

Purchase Price	300.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 80 m²
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	53.70 kWh/m²a
Energy certificate valid until	15.04.2028	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2010

Property ID: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmittte

The property



Property ID: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

The property



Property ID: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmittte

The property



Property ID: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

The property



Property ID: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitt

The property



Property ID: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmittte

The property



Property ID: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

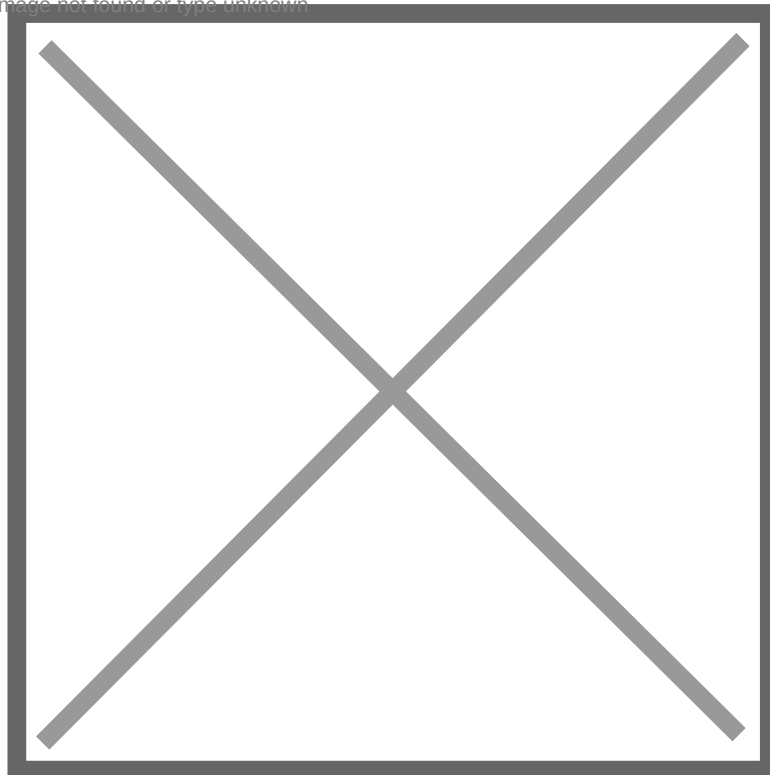
The property



Property ID: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

Floor plans

Image not found or type unknown



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: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

A first impression

Lebensqualität mit maritimen Flair | Moderne 2-Zimmer-Wohnung in innerstädtischer Premiumlage!

Direkt an der Warnow gelegen, beherbergt eine von 6 Stadtvillen diese moderne, mit großen Fensterfronten und modernem Stil ausgestattete Eigentumswohnung. Es erwartet Sie ein helles, offenes und durchdachtes Wohnkonzept mit wunderbarem Ausblick. Eine moderne Architektur, hochwertige Materialien, helle und luftige Räume wunderschön ergänzt und abgerundet durch einen großzügigen Balkon mit freiem Blick in einem gehobenen Wohnumfeld mit maritimem Flair sprechen für diese Traumwohnung und bietet eine seltene Gelegenheit!

Den Lebensmittelpunkt bildet der offene Wohnbereich, bei dem Sie einen fantastischen Blick über die raumhohe, große Fensterfront haben. Dem großzügigen Schlafzimmer ist der nach Osten ausgerichtete, überdachte Balkon vorgelagert, der ebenso vom Wohnbereich zugänglich ist. Wer die Morgensonne schätzt, erlebt hier unter maritimem Flair ein besonderes Umfeld und viel geschützte Gemütlichkeit. Perfekt um einen morgendlichen Frühstückskaffee zu genießen.

Das moderne Masterbad gleicht einer Wellnessoase. Im großzügigen Eingangsbereich befindet sich das Gäste-WC und ergänzt diese Wohnung perfekt.

Die Fußbodenheizung gibt dem Boden der gesamten Wohnung eine wohlige Wärme. Diese Wohnung verfügt über ein modernes und stilvolles Ambiente, gelegen in einem der reizvollsten Wohngegenden, im Herzen der Innenstadt und durch die direkte Wasserlage losgelöst von städtischen Stressgeräuschen. Eine wunderbare Kombination und ein großes Stück Lebensqualität!

Den barrierefreien Wohnkomfort ergänzt ein Fahrstuhl, der großzügige Keller mit zusätzlichem Fahrradabstellraum, der wiederum ganz bequem über die Tiefgarageneinfahrt zu erreichen ist, und ein wertvoller Tiefgaragenstellplatz.

Für eine vollumfängliche Vorstellung der Immobilie stehen wir Ihnen sehr gern zur Verfügung!

Property ID: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

Details of amenities

- barrierefreier Wohnkomfort
- große, bodentiefe Fensterfront mit eingeschränktem Wasserblick
- offenes, modernes Wohnkonzept mit Balkonzugang
- Einbauküche
- Gäste-WC
- Fußbodenheizung
- Schlafzimmer mit Balkonzugang (zweiflüglige Tür)
- großzügiges, modernes Masterbad mit Wasserblick
- großer Balkon
- Tiefgaragenstellplatz
- gehobenes Wohnumfeld

Property ID: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

All about the location

Die hier angebotene Immobilie befindet sich im Zentrum der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in absoluter Toplage mit maritimem Flair.

Die privilegierte Lage an der Warnow, die Nähe zum direkten Zentrum der Hansestadt Rostock sowie zur Ostseeküste machen diese Ortslage zu einer der begehrtesten Wohnlagen der Hansestadt Rostock.

Hier besteht eine hohe Lebensqualität durch die direkte Wasserlage unter Anbindung an die fußläufig zu erreichende Innenstadt und den Stadthafen. Hier finden Sie die ideale Kombination aus City- und Wasser-Nähe. Diese abwechslungsreiche und charaktervolle Umgebung mit zahlreichen Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten, Wassersport sowie Spazieren und Durchatmen ist für Jung und Alt gleichermaßen attraktiv.

Zur östlichen Seite genießt man den Blick auf den grünen Stadtteil Gehlsdorf und die Warnow mit dem typischen Schiffsverkehr mit Segelbooten und Yachten. Zur südlichen Seite schaut man in den Stadthafen und auf die imposanten Speichergebäude. Das qualitativ hochwertige Wohnumfeld unterstützt diese Lage nachhaltig. Durch das atemberaubende Hafenpanorama mit einem unvergleichlichen Flair, hat sich hier in den letzten Jahren ein urbaner Standort mit hoher Lebensqualität entwickelt.

Das Stadtzentrum ist bequem zu Fuß zu erreichen. Eine sehr gute Verkehrsanbindung, sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zeichnen den erstklassigen Standort ebenfalls aus.

Property ID: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.4.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 53.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

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