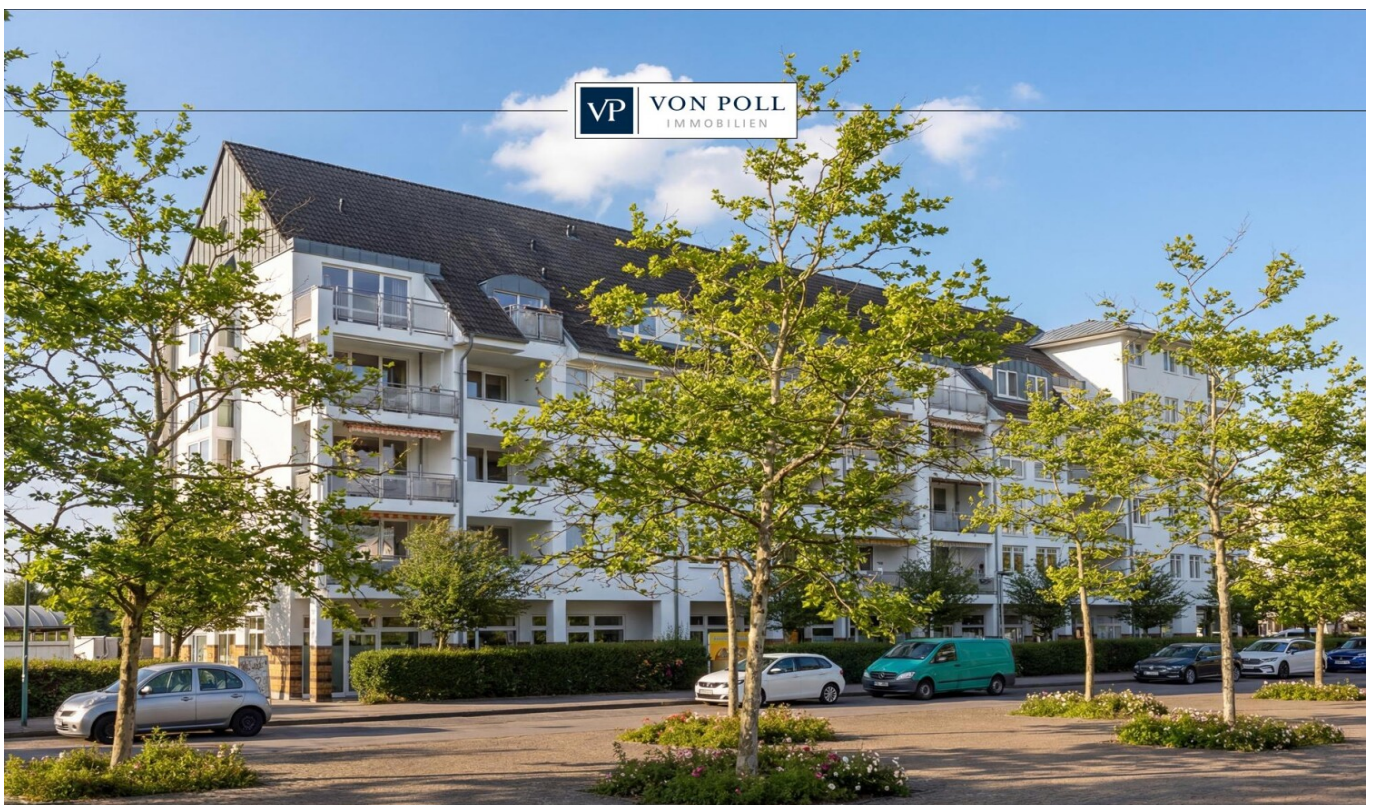


Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel

2-Zimmer-Wohnung mit Südloggia, Stellplatz und Aufzug – Bezugsfrei nach Absprache

Property ID: 26092016



PURCHASE PRICE: 179.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 57 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26092016 - 18147 Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel

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

Property ID: 26092016 - 18147 Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel

At a glance

Property ID	26092016	Purchase Price	179.000 EUR
Living Space	ca. 57 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1		
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1	Modernisation / Refurbishment	2026
Year of construction	1997	Condition of property	Well-maintained
Type of parking	1 x Outdoor parking space	Construction method	Solid
		Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26092016 - 18147 Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	78.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	06.08.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: 26092016 - 18147 Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel

The property



Property ID: 26092016 - 18147 Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel

The property



Property ID: 26092016 - 18147 Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel

The property



Property ID: 26092016 - 18147 Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel

The property



Property ID: 26092016 - 18147 Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

TEST
HOCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGENDE“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 8/2024 (DEUTSCHLANDTEST) 2024

Capital
MAKLER-KOMPASS
BESTE IN 2024
Top-Makler Rostock
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Quelle: IBB Institut
10. FEBRUAR 2024
GÜTEZEICHEN: 100-1023

Handelsblatt
TOP
Kunden-
Beratung
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 31 Immobilienmakler
ServiceRat.de GmbH
11.06.2024

Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten
Rostock und Umgebung

Property ID: 26092016 - 18147 Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel

Floor plans



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: 26092016 - 18147 Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel

A first impression

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im sogenannten „Weißen Viertel“ von Rostock-Toitenwinkel. Das Gebäude wurde 1997 errichtet und präsentiert sich in einem ordentlichen und gepflegten Zustand. Ein Aufzug sorgt für einen komfortablen Zugang zur Wohnung.

Die Wohnfläche von ca. 57 m² verteilt sich auf ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia in Südausrichtung, ein Schlafzimmer, eine Küche sowie ein geräumiges Badezimmer. Die sonnige Loggia bietet einen angenehmen Rückzugsort im Freien und ermöglicht einen schönen Weitblick.

Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine separate Dusche. Ein Einbauschränk innerhalb der Wohnung schafft zusätzliche Stauraummöglichkeiten. Die vorhandene Einbauküche kann auf Wunsch übernommen werden und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug.

Ein Abstellraum im Dachgeschoss bietet weitere praktische Lagerfläche. Abgerundet wird dieses Angebot durch einen Pkw-Stellplatz, der komfortables Parken gewährleistet.

Die Wohnung ist bezugsfrei nach Absprache und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage. Gerne stellen wir Ihnen diese Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung näher vor.

Property ID: 26092016 - 18147 Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel

Details of amenities

- 2-Zimmer-Wohnung verteilt auf ca. 57 m²
- Loggia in Südausrichtung mit Weitblick
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Einbauküche / Teilmöblierung auf Wunsch inklusive
- Einbauschränk
- Abstellraum / Wäscheraum im Dachgeschoss
- Bezugsfrei nach Absprache
- Pkw-Stellplatz, Tiefgaragenstellplatz auf Wunsch anmietbar
- Aufzug

Property ID: 26092016 - 18147 Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel

All about the location

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem Wohnhaus im sogenannten „Weißen Viertel“ im Rostocker Stadtteil Toitenwinkel. Seinen Namen verdankt dieses Wohngebiet dem weißen Fassadenanstrich der modernen Wohngebäude, die in den 1990er-Jahren errichtet wurden und sich deutlich von den umliegenden Plattenbauten abheben.

Im direkten Umfeld finden Sie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Friseur, Kindergarten sowie Schulen. Dadurch ist eine sehr gute Nahversorgung gewährleistet.

Eine Straßenbahnhaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt. Von hier aus gelangen Sie bequem mit dem öffentlichen Nahverkehr in die Rostocker Innenstadt sowie in das beliebte Ostseebad Warnemünde.

Auch mit dem Auto ist die Wohnung verkehrsgünstig gelegen: Die Autobahn A19 in Richtung Berlin mit Anschluss an die A20 Richtung Hamburg erreichen Sie in nur wenigen Fahrminuten.

Property ID: 26092016 - 18147 Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel

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