

Rostock

Wohnen mit Wasserblick - 2-Raum-Wohnung am Seekanal mit Balkon und TG-Stellplatz

Property ID: 26092043



PURCHASE PRICE: 255.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 52 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26092043 - 18119 Rostock

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

Property ID: 26092043 - 18119 Rostock

At a glance

Property ID	26092043
Living Space	ca. 52 m²
Floor	1
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2007
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	255.000 EUR
Type	Apartment
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26092043 - 18119 Rostock

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	12.09.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	78.03 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2007

Property ID: 26092043 - 18119 Rostock

The property



Property ID: 26092043 - 18119 Rostock

The property



Property ID: 26092043 - 18119 Rostock

The property



Property ID: 26092043 - 18119 Rostock

The property



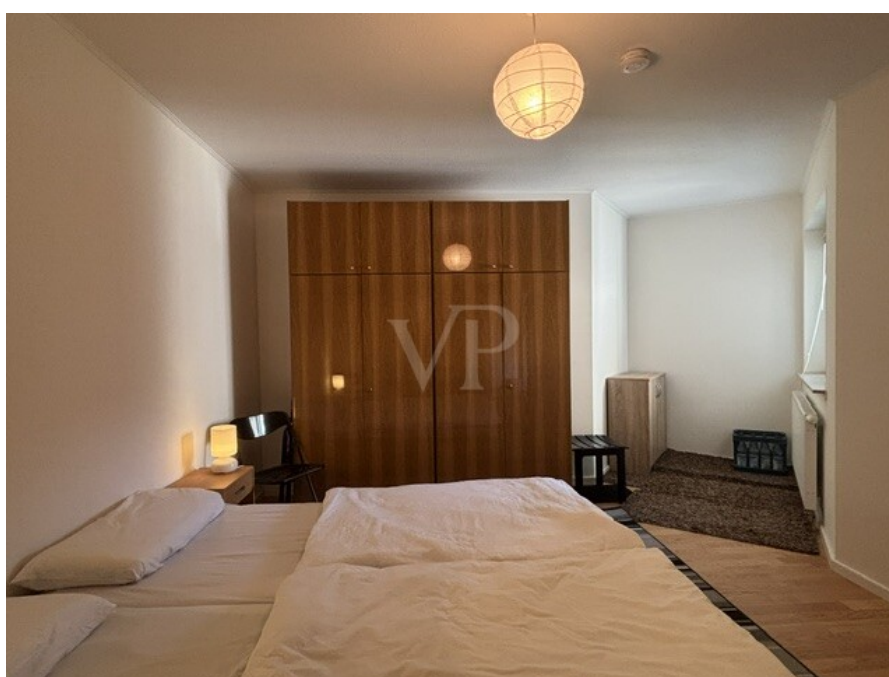
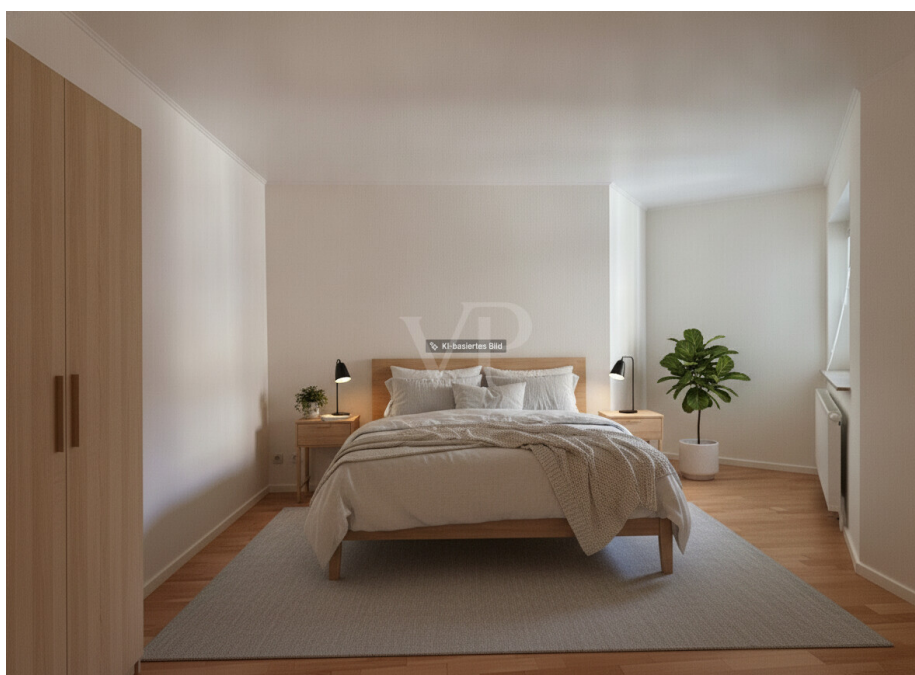
Property ID: 26092043 - 18119 Rostock

The property



Property ID: 26092043 - 18119 Rostock

The property



Property ID: 26092043 - 18119 Rostock

The property



Property ID: 26092043 - 18119 Rostock

The property



Property ID: 26092043 - 18119 Rostock

The property



Property ID: 26092043 - 18119 Rostock

Floor plans



LEGENDE

- 01 Diele - 4,75 m²
- 02 Bad - 4,56 m²
- 03 Küche - 4,10 m²
- 04 Wohnen - 19,28 m²
- 05 Schlafen - 17,23 m²
- 06 Balkon - 5,21 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: 26092043 - 18119 Rostock

A first impression

Hier lässt es sich leben! Entdecken Sie das maritime Flair und die Schönheit von Hohe Düne mit unmittelbarer Ostseenähe und nur einen Katzensprung vom Ostseebad Warnemünde entfernt.

Diese 2-Raum-Wohnung befindet sich direkt am Seekanal von Rostock und ist Teil eines im Jahr 2007 errichteten Wohnkomplexes bestehend aus 12 Einheiten. Die Gestaltung der Wohnanlage passt sich der maritimen Umgebung an und viele gepflegte Grünflächen runden den Wohlfühlcharakter stimmig ab.

Die Wohnung mit ca. 52m² Wohnfläche liegt im ersten Obergeschoss und ist bequem über den Fahrstuhl erreichbar.

Das helle Wohnzimmer mit Parkettboden bietet ausreichend Platz für einen Essbereich. Die Küche mit Einbauküche ist Teil des Wohnbereiches und geschickt durch eine halboffene Trennwand abgeteilt. Direkt vom Wohnzimmer gelangen Sie auf den Balkon mit Westausrichtung und Blick ins Grün und auf die Warnow. Von hier haben Sie direkten Blick auf den Schiffsverkehr auf dem Seekanal.

Im großzügigen Schlafzimmer ließe sich zusätzlich hervorragend ein Homeoffice-Arbeitsplatz integrieren – der Grundriss macht es hier möglich. Auch hier, sowie im Flur, ist Parkett verlegt.

Das Badezimmer verfügt über eine Wellness-Dusche und ist mit Marmorfliesen ausgestattet.

Zu der Wohnung gehört noch ein Kellerraum. Für Fahrräder ist in der hauseigenen Tiefgarage ein Fahrradraum vorhanden.

Ihr PKW findet Platz auf einem eigenen Stellplatz in einer Tiefgarage angrenzend an den Wohnkomplex nur wenige Gehminuten entfernt. Öffentliche Parkflächen sind ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung ist für Kapitalanleger, Selbstnutzer oder als Zweitwohnsitz geeignet. Ferienvermietung ist hier nicht gestattet.

Diese Wohnung bietet Lebensqualität und Ostseenähe abseits des touristischen Trubels. Wir haben Ihr Interesse geweckt? Gern stellen wir Ihnen diese Immobilie vollumfänglich vor und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 26092043 - 18119 Rostock

Details of amenities

- Personenaufzug
- Tiefgaragen-Stellplatz
- Balkon
- Einbauküche
- Kellerabteil
- Ferienvermietung nicht gestattet

Property ID: 26092043 - 18119 Rostock

All about the location

Hohe Düne ist ein Ortsteil der Hansestadt Rostock und befindet sich im Norden des Stadtgebiets von Rostock gegenüber von Warnemünde auf der Ostseite des Neuen Stroms, der Mündung der Unterwarnow, zwischen Ostsee und Breitling. Seinen Namen erhielt der Ort von der Hohen Düne, die früher etwa einen Kilometer östlich der Warnowmündung an der Ostsee lag.

Die Region Hohe Düne und Warnemünde hat sehr viel zu bieten. Natur- und Sportliebhaber kommen vollends auf Ihre Kosten. Tennis spielen, Reiten und sämtliche Wassersportarten wie Segeln, hier ist alles möglich und in hoher Qualität gegeben. Zudem bietet das in unmittelbarer Nachbarschaft gelegene 5* Resort - die "Yachthafenresidenz" einen preisgekrönten Spa mit Wellness, Beauty und Genuss pur.

Entdecken Sie die Schönheit von Hohe Düne bei einem Spaziergang durch den erstklassigen Yachthafen Hohe Düne und besuchen Sie bei der Gelegenheit die Robben auf dem Forschungsschiff an der Ostmole. Auf dem Weg zum Kletterwald nach Markgrafenheide können Sie den Sandstrand erkunden und genießen die frische Ostseeluft.

Geprägt wird Hohe Düne durch den Stützpunkt der Deutschen Marine, durch die 25 Meter hohe Lotsenstation am Seekanal und einen schönen Yachthafen mit dazugehörigem mediterranen 5 * Hotelkomplex.

Das Visasvis gelegene Ostseebad Warnemünde erreicht man fußläufig oder mit dem PKW über eine ständig pendelnde Fähre. Warnemünde ist belebt und sehr beliebt und lädt zum Shoppen, Flanieren, Feiern und Sonnenbaden am Strand ein. Darüber hinaus dient es mit seiner gut ausgebauten Infrastruktur als Ausgangspunkt für Touren und Fernreisen.

Die Hohe Düne kann mit einer Autofähre von Warnemünde oder aber von Osten über die Orte Hinrichshagen und Markgrafenheide mit Auto und / oder Bus erreicht werden. Die Warnow erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten.

Die Großstädte Hamburg und Berlin erreichen Sie bequem über die Autobahnen A19 und A20. Berlin ist ca. 220 km entfernt. Die Hansestadt Hamburg erreichen Sie in ca. 1,5 Stunden (160 km).

Property ID: 26092043 - 18119 Rostock

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