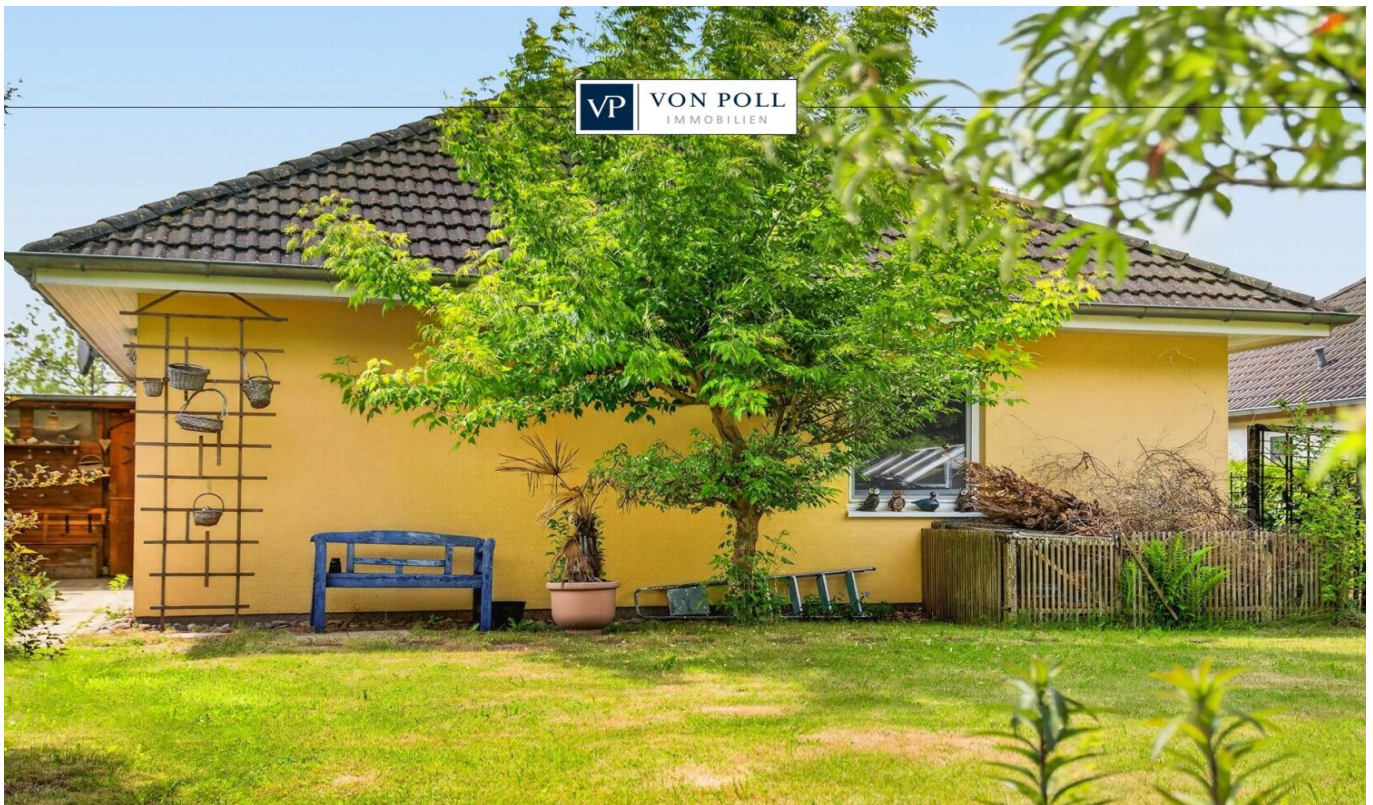


Rostock - Kassebohm

# Begehrt, grün & voller Chancen: Ihr Familienbungalow zum freien Gestalten

Property ID: 26092036



**PURCHASE PRICE: 425.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 104 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 527 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26092036 - 18055 Rostock - 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: 26092036 - 18055 Rostock - Kassebohm

## At a glance

Property ID	26092036	Purchase Price	425.000 EUR
Living Space	ca. 104 m <sup>2</sup>	House	Bungalow
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Condition of property	Needs renovation
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen
Year of construction	2002		
Type of parking	2 x Outdoor parking space		

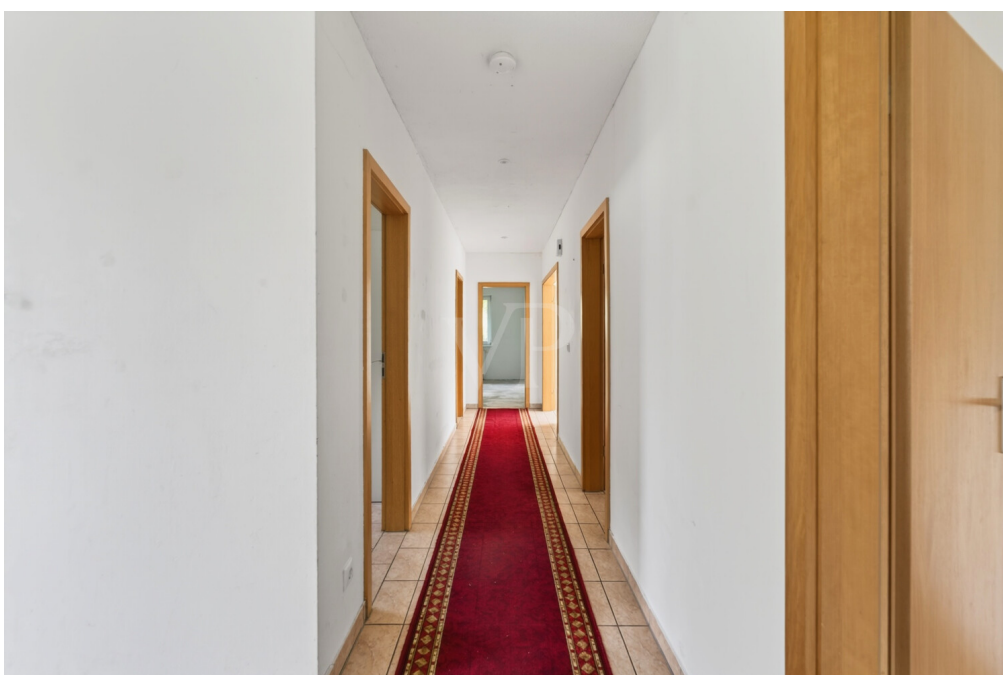
Property ID: 26092036 - 18055 Rostock - Kassebohm

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	81.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	04.06.2036	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2002

Property ID: 26092036 - 18055 Rostock - Kassebohm

## The property



Property ID: 26092036 - 18055 Rostock - Kassebohm

## The property



Property ID: 26092036 - 18055 Rostock - Kassebohm

## The property



Property ID: 26092036 - 18055 Rostock - Kassebohm

## The property



Property ID: 26092036 - 18055 Rostock - Kassebohm

## The property



Property ID: 26092036 - 18055 Rostock - Kassebohm

## The property



Property ID: 26092036 - 18055 Rostock - Kassebohm

## The property



Property ID: 26092036 - 18055 Rostock - Kassebohm

## 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: 26092036 - 18055 Rostock - Kassebohm**

## **A first impression**

In einer der gefragtesten Wohnlagen von Rostock-Kassebohm präsentiert sich dieser im Jahr 2002 massiv gebaute Bungalow als seltene Gelegenheit für alle, die ein neues Zuhause ganz nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Auf einem rund 527 m<sup>2</sup> großen, vollständig eingefriedeten und angenehm grünen Grundstück gelegen, zieht diese Immobilie in bester Nachbarschaft sofort die Aufmerksamkeit von Familien und anspruchsvollen Paare auf sich.

Das durchdachte Raumprogramm bietet auf einer Wohnfläche von circa 104 m<sup>2</sup>, die sich harmonisch auf vier Zimmer verteilt, ein hervorragendes und flexibles Platzangebot. Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohnbereich, an den sich direkt die sonnige Terrasse in optimaler Südausrichtung anschließt. Eine Küche inklusive Einbauküche, ein funktionales Duschbad mit dem Komfort einer Fußbodenheizung sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum und zusätzliche Abstellfläche im Dachgeschoss komplettieren das attraktive Angebot auf einer Ebene.

Da sich die Immobilie in einem renovierungsbedürftigen Zustand befindet, eröffnet sie Ihnen die großartige Chance, Ihre eigenen Wohnideen ohne Kompromisse zu verwirklichen. Nutzen Sie das außergewöhnliche Potenzial, um den Innenraum von Grund auf nach modernstem Standard neu zu definieren und sich ein maßgeschneidertes, wertbeständiges Refugium in einer etablierten Top-Lage zu erschaffen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin, um sich vor Ort von den vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten dieses freistehenden Bungalows zu überzeugen. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

**Property ID: 26092036 - 18055 Rostock - Kassebohm**

## **Details of amenities**

- **Massiv gebauter Bungalow aus 2002**
- **ca. 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf 4 Zimmer**
- **ca. 527 m<sup>2</sup> eingefriedetes, grünes Grundstück**
- **funktionales Duschbad mit Fußbodenheizung**
- **Wohnbereich mit angrenzender Terrasse in Südausrichtung**
- **Küche mit Einbauküche**
- **Abstellfläche im Dachgeschoss**
- **Hauswirtschaftsraum**
- **familienfreundliche, begehrte Wohnlage**
- **Renovierungsbedarf**

**Property ID: 26092036 - 18055 Rostock - Kassebohm**

## All about the location

Der begehrte Ortsteil Kassebohm zählt zu den gefragtesten und wertstabilsten Eigenheimadressen im Südosten der Hansestadt Rostock. Geprägt durch verkehrsberuhigte Straßen und eine gewachsene Nachbarschaft, bietet diese Lage ein absolut sicheres und grünes Wohnumfeld für Familien und anspruchsvolle Paare.

Besonders für den Nachwuchs ist die Infrastruktur erstklassig ausgebaut: Ein moderner Schulcampus befindet sich direkt im Stadtteil und vereint den Kindergarten, den Hort sowie die renommierte Kinder- und Jugendkunstakademie mit Grundschule und Gymnasium an einem festen Standort. Weitere Kitas und Schulen im direkt angrenzenden Brinckmansdorf sind ebenfalls in wenigen Minuten auf sicheren Wegen erreichbar.

Wer hier wohnt, genießt ein angenehmes Lebensumfeld und befindet sich dennoch im Handumdrehen im pulsierenden Zentrum der City. Ein wesentlicher Vorteil ist der eigene Bahnhof „Rostock-Kassebohm“, von dem aus die Regionalbahn in gerade einmal vier Minuten direkt zum Hauptbahnhof fährt. Auch mit dem Auto oder dem Fahrrad sind es über die Tessiner Straße nur wenige Minuten bis zum Steintor und in die Innenstadt.

Für Pendler ist die Lage logistisch hervorragend angebunden: Die Auffahrten zur A19 und A20 liegen unweit des Grundstücks, sodass die Autobahnen zügig erreicht werden, ohne den innerstädtischen Verkehr passieren zu müssen. Sämtliche Einkaufsangebote des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken im nahen Umkreis runden dieses attraktive Gesamtpaket ab.

**Property ID: 26092036 - 18055 Rostock - Kassebohm**

## **Other information**

**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.

### **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: 26092036 - 18055 Rostock - 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](mailto:rostock@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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