

Rostock

Direkt am Stadthafen - Sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Wasserblick

Property ID: 26092045



PURCHASE PRICE: 235.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 55 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26092045 - 18055 Rostock

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

Property ID: 26092045 - 18055 Rostock

At a glance

Property ID	26092045
Living Space	ca. 55 m²
Floor	2
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1910

Purchase Price	235.000 EUR
Type	Apartment
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 26092045 - 18055 Rostock

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	District heating
Energy certificate valid until	22.10.2028

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	125.18 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1910

Property ID: 26092045 - 18055 Rostock

The property



Property ID: 26092045 - 18055 Rostock

The property



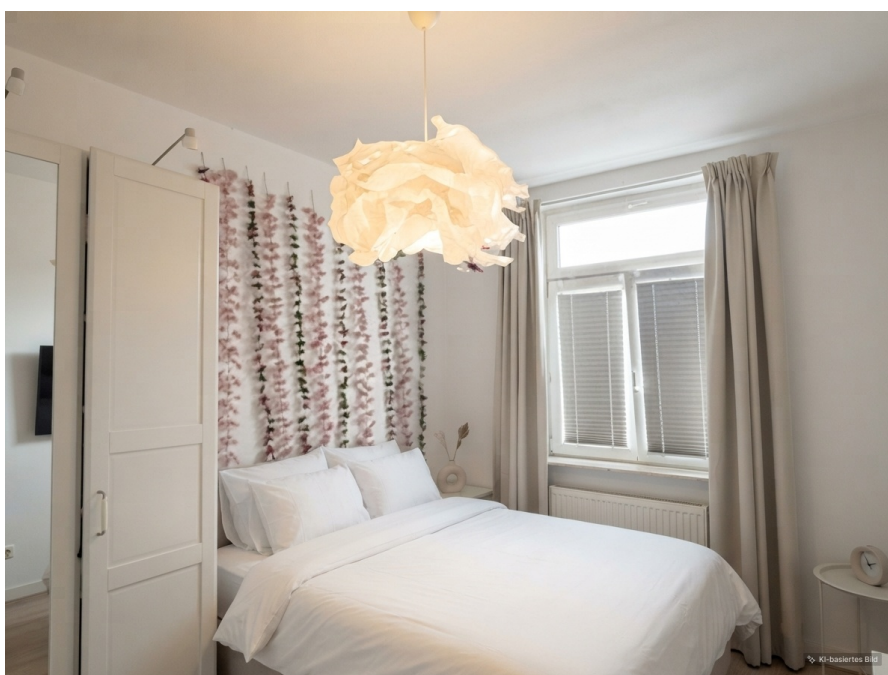
Property ID: 26092045 - 18055 Rostock

The property



Property ID: 26092045 - 18055 Rostock

The property



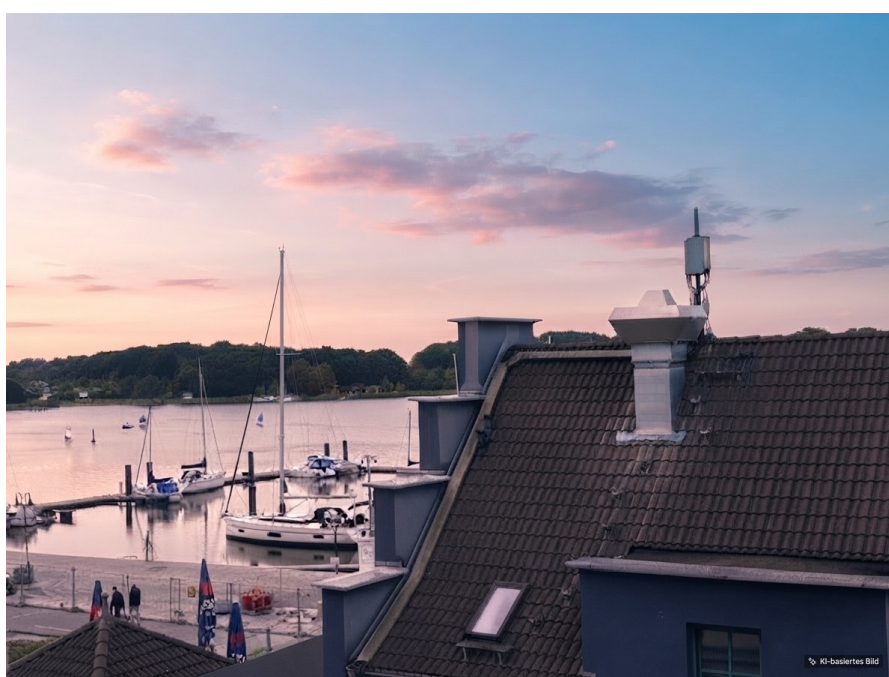
Property ID: 26092045 - 18055 Rostock

The property



Property ID: 26092045 - 18055 Rostock

The property



Property ID: 26092045 - 18055 Rostock

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: 26092045 - 18055 Rostock

A first impression

Nutzen Sie die Gelegenheit zum Erwerb einer zentral gelegenen Eigentumswohnung in der historischen Altstadt und direkt am Stadthafen von Rostock.

Die 2-Raum-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 55m² liegt im 2. Obergeschoss und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss sowie hellen, hohen Räumen.

In den großzügigen Wohnbereich ist halboffen eine moderne Einbauküche integriert. Neben einer gemütlichen Sitzecke ist ausreichend Platz für einen Essbereich vorhanden. Vom Wohnbereich aus haben Sie Blick auf den Stadthafen mit seinem maritimen Flair und den schönsten Sonnenuntergängen.

Das rückseitig gelegene Schlafzimmer ist separat begehbar und bietet den Ausblick auf eine der ältesten Häuserzeilen Rostocks.

Im Tageslichtbad mit Badewanne ist genügend Platz für eine Waschmaschine vorhanden. Die im Wohnungsflur vorhandene Kammer bietet Abstellmöglichkeiten. Zudem ist ein Kellerabteil vorhanden.

Das gesamte Mehrfamilienhaus wurde um ca. 2000 saniert und wird kontinuierlich gepflegt. Die Wohnung wurde darüber hinaus 2021 umfassend modernisiert. So wurde zum Beispiel das Bad erneuert, der Bodenbelag durch Designplanken ersetzt und moderne Türen verbaut. Die Einbauküche wurde 2022 eingebaut und ist selbstverständlich Bestandteil dieses Angebotes.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Wir bitten daher um Ihr Verständnis, dass wir auf Rücksicht auf die Privatsphäre der Mieter die Wohnung virtuell leicht umdekoriert haben. Grundsätzlich stellen die Fotos die Wohnung im Ist-Zustand dar.

Wir haben Sie neugierig gemacht? Gern stellen wir Ihnen diese Immobilie vollumfänglich vor und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Property ID: 26092045 - 18055 Rostock

Details of amenities

- **Innenstadtlage**
- **modernisierter Zustand**
- **Fußbodenheizung**
- **offene Küche / Einbauküche**
- **Tageslichtbad mit Badewanne**
- **Kellerraum**

Property ID: 26092045 - 18055 Rostock

All about the location

Inmitten des Stadtzentrums und in unmittelbarer Nähe zum Hafen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock befindet sich die charmante Eigentumswohnung. Am Rostocker Stadthafen können Sie entspannen und den Blick auf den Horizont genießen. Leben Sie in einer beliebten Wohnlage von Rostock, seien Sie im Mittelpunkt des Geschehens während der Hanse Sail, welche jeden Sommer eine traumhafte Kulisse mit den zahlreichen Schiffen bietet. Erleben Sie darüber hinaus die historische und liebevoll hergerichtete Bausubstanz des Umfeldes, mit vielen Einzeldenkmälern und ehrwürdigen Kirchen.

Diese Immobilie bietet alle Vorteile des Stadtlebens mit den kurzen Wegen zu sämtlichen Nahversorgern und öffentlichen Verkehrsmitteln. So ist zum Beispiel die nächste Straßenbahnhaltestelle, die Universität oder auch die Rostocker "Einkaufsmeile" Kröpeliner Straße in wenigen Minuten fußläufig erreicht. Über die Bundesstraße B105 erreichen Sie in nur 20 Fahrminuten das Ostseebad Warnemünde, sowie in ca. 15 Minuten die Autobahn A20.

Property ID: 26092045 - 18055 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