Rostock / Kassebohm – Kassebohm

¡Disponible de inmediato! Apartamento de 3 habitaciones con balcón orientado al sur y plaza de aparcamiento techado en el popular distrito de Kassebohm.

Número de propiedad: 25092045

PRECIO DE COMPRA: 325.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 77 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

De un vistazo

Número de propiedad	25092045
Superficie habitable	ca. 77 m²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2001
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	325.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	16.04.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	86.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2001

Número de propiedad: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

La propiedad

Número de propiedad: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

La propiedad

Número de propiedad: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

La propiedad

Número de propiedad: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

La propiedad

Número de propiedad: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

La propiedad

Número de propiedad: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

La propiedad

Número de propiedad: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

Planos de planta

LEGENDE

01 Diele - 9,24 m²
02 Abstellraum - 1,67 m²
03 Eltern - 14,70 m²
04 Wohnen - 22,60 m²
05 Bad - 5,34 m²
06 Küche - 11,42 m²
07 Kind - 8,50 m²
08 Balkon - ½ = 6,75 m²

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

Una primera impresión

Ubicado en una de las zonas residenciales más codiciadas y tranquilas de Rostock, el popular distrito de Kassebohm, este encantador apartamento de 3 habitaciones se encuentra en la primera planta de un edificio de apartamentos en buen estado de tan solo seis unidades. El edificio se encuentra en un barrio predominantemente unifamiliar, donde los condominios son extremadamente escasos, una auténtica rareza en el mercado inmobiliario de Rostock. El apartamento ofrece aproximadamente 77 metros cuadrados de espacio habitable con una distribución bien diseñada. El luminoso salón es de amplios espacios y da a un soleado balcón orientado al sur, que ofrece agradables vistas a la vegetación circundante y promete sol hasta altas horas de la noche. El dormitorio ofrece amplio espacio, mientras que la segunda habitación puede utilizarse como habitación infantil, despacho o habitación de invitados. La cocina independiente tiene una distribución práctica y se puede adaptar a las necesidades individuales. El luminoso y bien cuidado cuarto de ducha cuenta con calefacción por suelo radiante. Un trastero dentro del apartamento proporciona espacio adicional de almacenamiento y mantiene el orden. El apartamento incluye un trastero privado en el sótano de aproximadamente cinco metros cuadrados. Un trastero compartido para bicicletas, una lavandería y un jardín bien cuidado junto al edificio también están a disposición de todos los residentes. La práctica ubicación del aparcamiento es un punto a destacar. Hay una plaza de garaje y plazas de aparcamiento adicionales para invitados disponibles directamente en el edificio, una verdadera ventaja en esta codiciada ubicación. El edificio de apartamentos está ocupado por una pequeña comunidad de propietarios y se encuentra en excelentes condiciones. El apartamento está disponible de inmediato y es ideal para propietarios que buscan un hogar tranquilo y bien cuidado en una de las zonas más codiciadas de Rostock. ¿Le interesa? No dude en contactarnos para obtener más información. Tenga en cuenta que solo se considerarán las consultas con información de contacto completa (nombre, dirección, número de teléfono y correo electrónico).

Número de propiedad: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

Detalles de los servicios

- ca. 77 m² Wohnfläche, verteilt auf 3 Zimmer
- helles Wohnzimmer mit Zugang zum großzügigen Balkon in Südausrichtung
- Tageslichtduschbad mit Fußbodenheizung
- Multimediale Verkabelung in allen Wohn- und Schlafräumen
- vorhandene Einbauküche
- praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung
- eigener Kellerraum (ca. 5 m²)
- gemeinschaftlicher Fahrrad- und Wäscheraum im Haus
- gepflegter Gemeinschaftsgarten zur Mitnutzung
- kleine Eigentümergemeinschaft mit nur 6 Parteien
- Carportstellplatz sowie zusätzliche Gästeparkplätze direkt am Haus
- ab sofort bezugsfrei, ideal für Eigennutzer

Número de propiedad: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich im beliebten Rostocker Stadtteil Kassebohm, einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend, die überwiegend von Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern geprägt ist. Das Umfeld zeichnet sich durch ein gepflegtes Erscheinungsbild und eine angenehme Nachbarschaft aus – ideal für alle, die ruhiges Wohnen in städtischer Nähe schätzen.

In Kassebohm sind Bushaltestellen, Supermärkte sowie Ärzte gut erreichbar, sodass die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zur Verfügung stehen. Kita, Hort, Grund- und Gesamtschule befinden sich nur etwa fünf Gehminuten entfernt – besonders vorteilhaft für Familien mit Kindern. Die Rostocker Innenstadt ist in rund 10 Minuten mit dem Auto erreichbar, auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut.

Für Erholung und Freizeit sorgt der nahegelegene Wossidlopark, der mit seinen Spazierwegen, Wiesen und altem Baumbestand zu den beliebtesten Grünflächen der Stadt zählt. Hier lässt sich die Natur direkt vor der Haustür genießen.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur, kurzen Wegen für Familien und Innenstadtnähe macht Kassebohm zu einer besonders gefragten Wohnadresse. Eigentumswohnungen in dieser Umgebung sind entsprechend selten am Markt – ein Zeichen für die hohe Wohnqualität und Beliebtheit dieses Stadtteils.

Número de propiedad: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.4.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 86.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

FOTOAUFNAHMEN:
Die Originalaufnahmen wurden teilweise durch KI-generierte Möblierungen ergänzt. Die Ausstattung der Wohnung – einschließlich Fußböden, Türen und Badezimmer – ist dabei im Original erhalten geblieben.

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.

Número de propiedad: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock
Tel.: +49 381 - 44 74 11 00
E-Mail: rostock@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com