

Rostock - Hansaviertel

TWEELVIERTEL I MEHRFAMILIENHAUS MIT FREIEN EINHEITEN I RENDITESTARKE NACHGEFRAGTE WOHNLAGE I INVEST

Número de propiedad: 26092023



**PRECIO DE COMPRA: 690.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 255 m² • HABITACIONES: 9 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 395 m²**

Número de propiedad: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

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

Número de propiedad: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

De un vistazo

Número de propiedad	26092023	Precio de compra	690.000 EUR
Superficie habitable	ca. 255 m ²	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo de media caña	Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	9	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	6	Características	Jardín / uso compartido, Balcón
Baños	3		
Año de construcción	1928		
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	118.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	23.03.2036	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1928

Número de propiedad: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

La propiedad



Número de propiedad: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

La propiedad



Número de propiedad: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

La propiedad



Número de propiedad: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

La propiedad



Número de propiedad: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

La propiedad



Número de propiedad: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

La propiedad



Número de propiedad: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

La propiedad



Número de propiedad: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

La propiedad



Número de propiedad: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

La propiedad



Número de propiedad: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

La propiedad



Número de propiedad: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

La propiedad



Número de propiedad: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

Una primera impresión

INNERSTÄDTISCHE TOPLAGE | KLEINES MEHRFAMILIENHAUS

Zum Verkauf steht ein zu Teilen sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus mit gesamt drei Wohneinheiten in absolut beliebter und nachgefragter innerstädtischer Wohnlage!

Die Immobilie wurde in massiver Bauweise errichtet und in den 90ziger Jahren modernisiert und saniert. Die fortwährende Umsorgung und Instandhaltung des Hauses führt zu einem guten, ausbaufähigen Gesamtzustand!

Das Haus bietet gesamt ca. 255 m² Wohnfläche, die sich über 3 Etagen verteilen und wird perfekt ergänzt über ein Kellergeschoss inklusive Garage und ein wunderschön großes Grundstück. Es befindet sich jeweils eine große 3-Zimmer-Wohnung je Etage mit idealen Grundrisschnitten. Allesamt in wunderschönem Altbauflair, mit hohen Räumen und Dielenböden. 2 der 3 Wohnungen sind freigezogen. Sie stehen für eine Modernisierung bereit und sind nach Art und Ausgestaltung ideale Eigentümerwohnung!

Sämtliche Wohnungen überzeugen mit besonderem Flair, idealen Grundrissen unter hohem Wohnkomfort.

Die Immobilie verfügt über ein wertvolles Kellergeschoss, ein gepflegtes, großzügiges Treppenhaus und ein wunderschönes Grundstück, welches durch die Mieter genutzt werden kann. Das Kellergeschoss beinhaltet die Mieterkeller, eine Waschküche, die Technikräume sowie die Garage.

Parkmöglichkeiten befinden sich im Straßenzug der Immobilie.

Ein einmaliges TOP Investment für Kapitalanleger! Die Lage, das Einzugsgebiet und die Wohnungen sprechen für sich!

Es besteht ein langjährig unkompliziertes Mietverhältnis. Mietrückstände bestehen nicht.

Der Standort garantiert hohe Nachfrage zu renditestarken Mieten. Hierüber ist ein attraktives und nachhaltiges Investment möglich!

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und sprechen Sie uns an!

Número de propiedad: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

Detalles de los servicios

- Top Lage
- Selbstnutzungsmöglichkeit
- renditestarkes Investment
- 3 Wohnungen mit ideale Grundrissen
- eine Wohneinheit je Etage
- Kellergeschoss
- Garage
- Balkon
- großes Grundstück

Número de propiedad: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

Todo sobre la ubicación

Dies zum Verkauf stehende kleine Mehrfamilienhaus befindet sich im gefragten Tweelviertel im Süden von Rostock, gelegen in einem alleenartigen, wunderschönen Straßenzug. Der Stadtteil überzeugt durch eine gelungene Mischung aus urbanem Wohnen, viel Grün und einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur. Die Lage erfreut sich großer Beliebtheit bei Familien, Berufstätigen, Studierenden und Senioren gleichermaßen und gilt als einer der lebenswertesten Bereiche der Hansestadt.

Die Rostocker Innenstadt ist nur etwa 3,5 km entfernt und in rund 10 Minuten mit dem Fahrrad oder dem öffentlichen Nahverkehr erreichbar. Die Universität Rostock (Campus Südstadt) liegt in direkter Nachbarschaft, ebenso wie das Universitätsklinikum, das nur etwa 1,5 km entfernt ist.

Die Anbindung ist hervorragend: Straßenbahn- und Bushaltestellen sind bequem zu Fuß erreichbar und bieten eine direkte Verbindung in alle Stadtteile – darunter auch zum nahegelegenen Hauptbahnhof und zum lebendigen Stadthafen mit seiner vielfältigen Gastronomieszene.

Das beliebte Viertel bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf – darunter eine Auswahl an Supermärkten, Bäckereien, Apotheken, Bankfilialen sowie Wochenmärkten mit frischen, regionalen Produkten. Auch Kindertagesstätten, Schulen, Spielplätze und Sporteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung, was die Lage besonders familienfreundlich macht.

Grünflächen wie der nahegelegene Lindenpark oder der weitläufige Barnstorfer Wald laden zu Spaziergängen, Joggingrunden oder entspannten Nachmittagen im Freien ein. Cafés, Restaurants und kleinere Einzelhandelsgeschäfte in der

Umgebung sorgen für ein angenehmes, lebendiges Wohnumfeld mit urbanem Flair.

Mit dem Auto sind sowohl die B105 als auch die Autobahnanschlüsse A19 und A20 in wenigen Minuten erreichbar. Sie bieten eine schnelle Verbindung zur Ostseeküste, in die Mecklenburgische Schweiz und darüber hinaus.

Diese Lage vereint städtische Nähe mit naturnaher Umgebung und bietet somit eine hohe Lebensqualität – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die auf eine wertstabile Wohnlage in Rostock setzen möchten.

Número de propiedad: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

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