

Rostock

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

Número de propiedad: 26092043



PRECIO DE COMPRA: 255.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 52 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26092043 - 18119 Rostock

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

Número de propiedad: 26092043 - 18119 Rostock

De un vistazo

Número de propiedad	26092043
Superficie habitable	ca. 52 m²
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2007
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	255.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26092043 - 18119 Rostock

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	12.09.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	78.03 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2007

Número de propiedad: 26092043 - 18119 Rostock

La propiedad



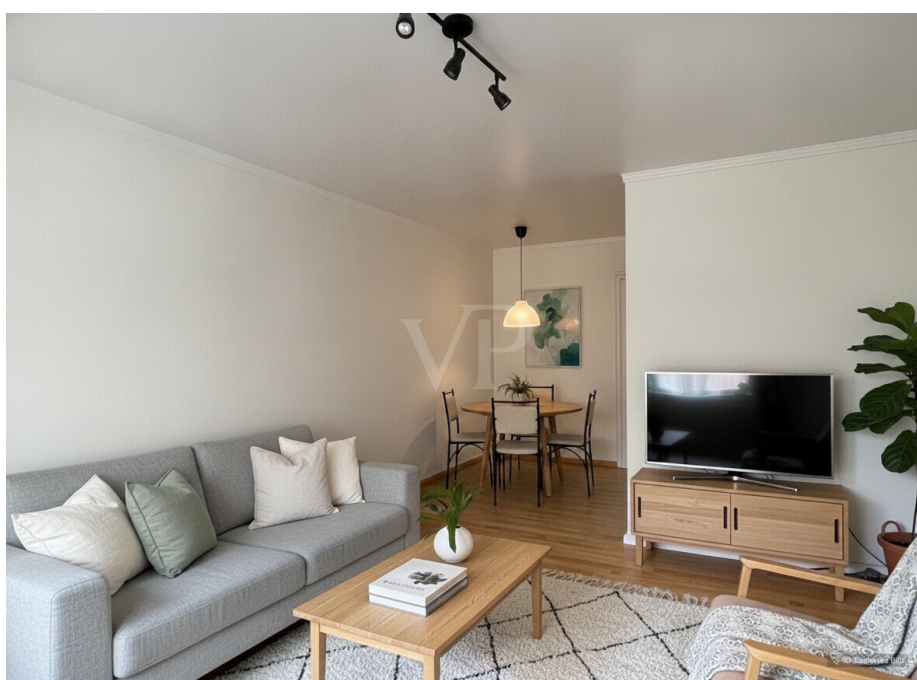
Número de propiedad: 26092043 - 18119 Rostock

La propiedad



Número de propiedad: 26092043 - 18119 Rostock

La propiedad



Número de propiedad: 26092043 - 18119 Rostock

La propiedad



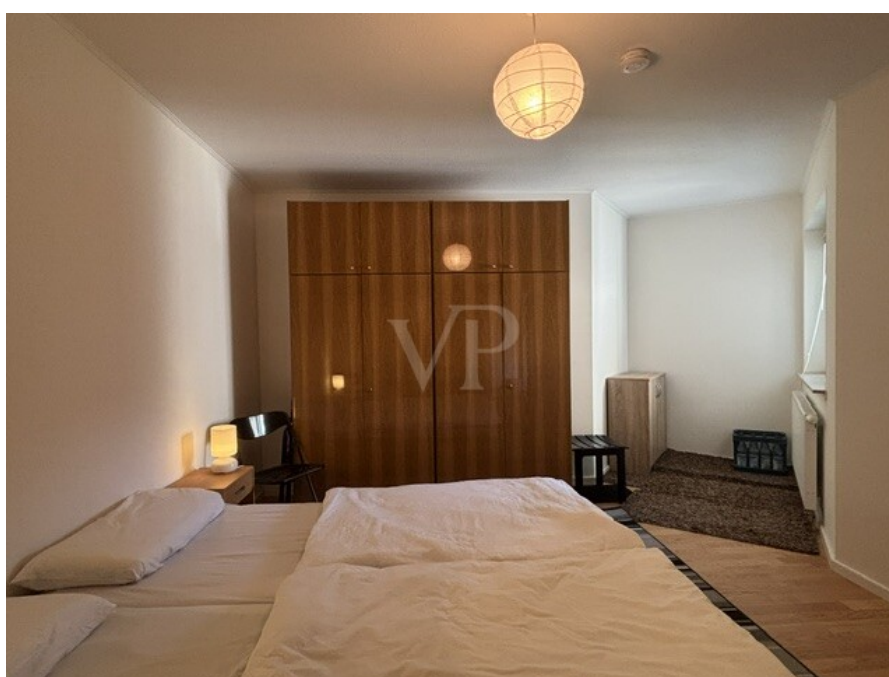
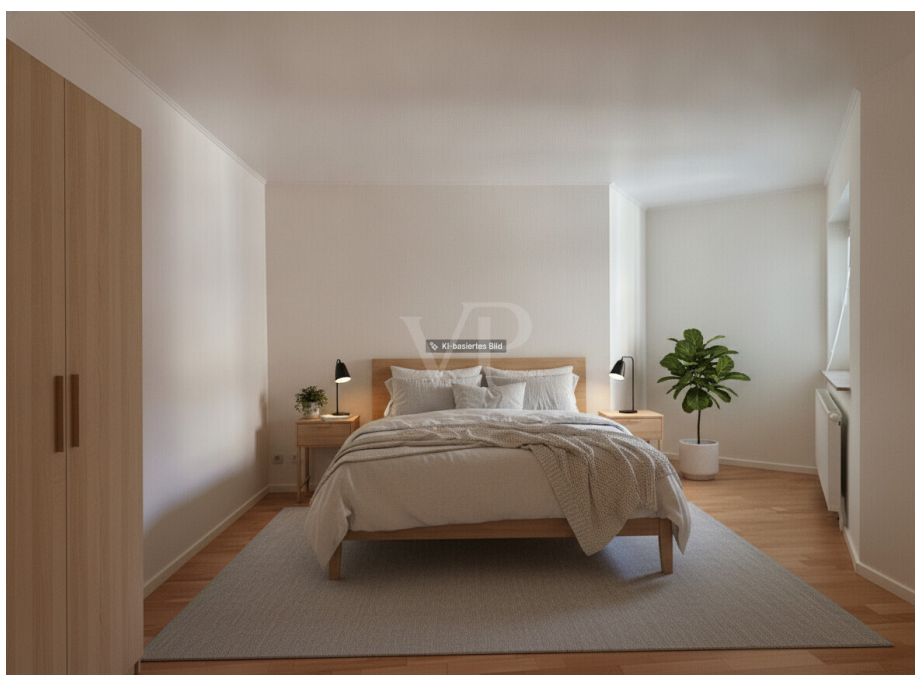
Número de propiedad: 26092043 - 18119 Rostock

La propiedad



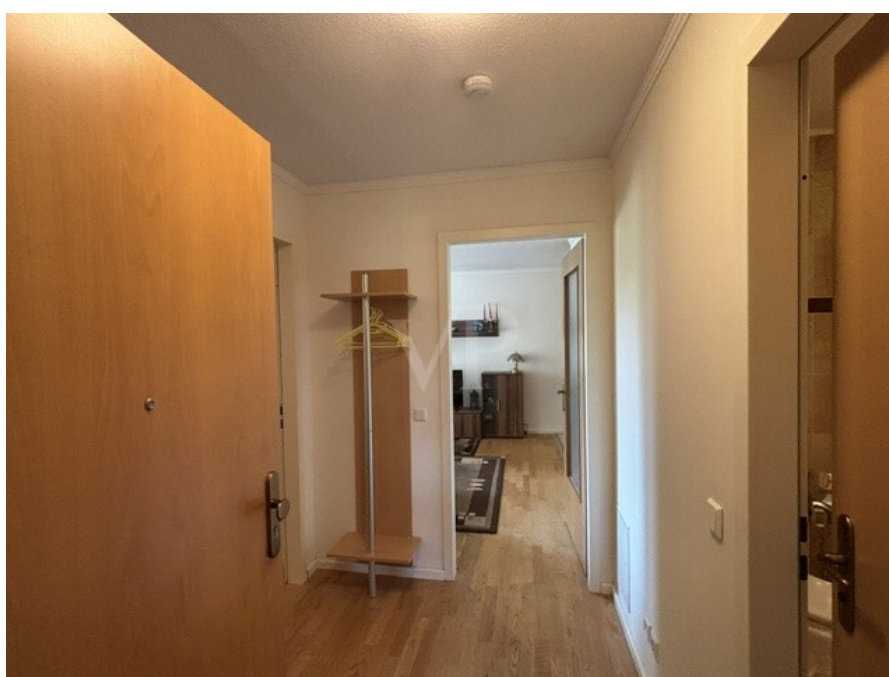
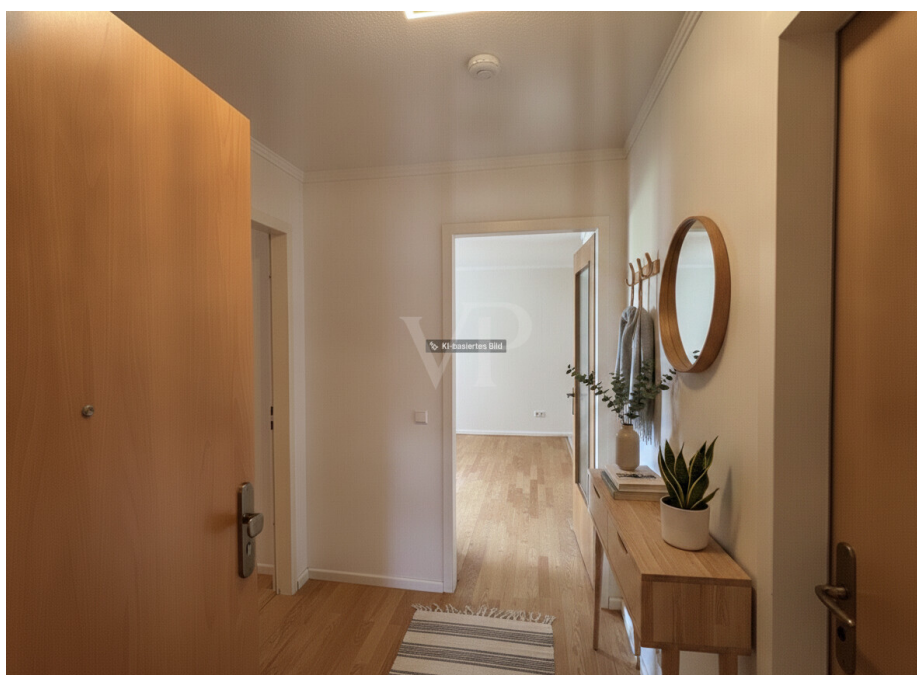
Número de propiedad: 26092043 - 18119 Rostock

La propiedad



Número de propiedad: 26092043 - 18119 Rostock

La propiedad



Número de propiedad: 26092043 - 18119 Rostock

La propiedad



Número de propiedad: 26092043 - 18119 Rostock

La propiedad



Número de propiedad: 26092043 - 18119 Rostock

Planos de planta



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

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: 26092043 - 18119 Rostock

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26092043 - 18119 Rostock

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 26092043 - 18119 Rostock

Todo sobre la ubicación

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).

Número de propiedad: 26092043 - 18119 Rostock

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