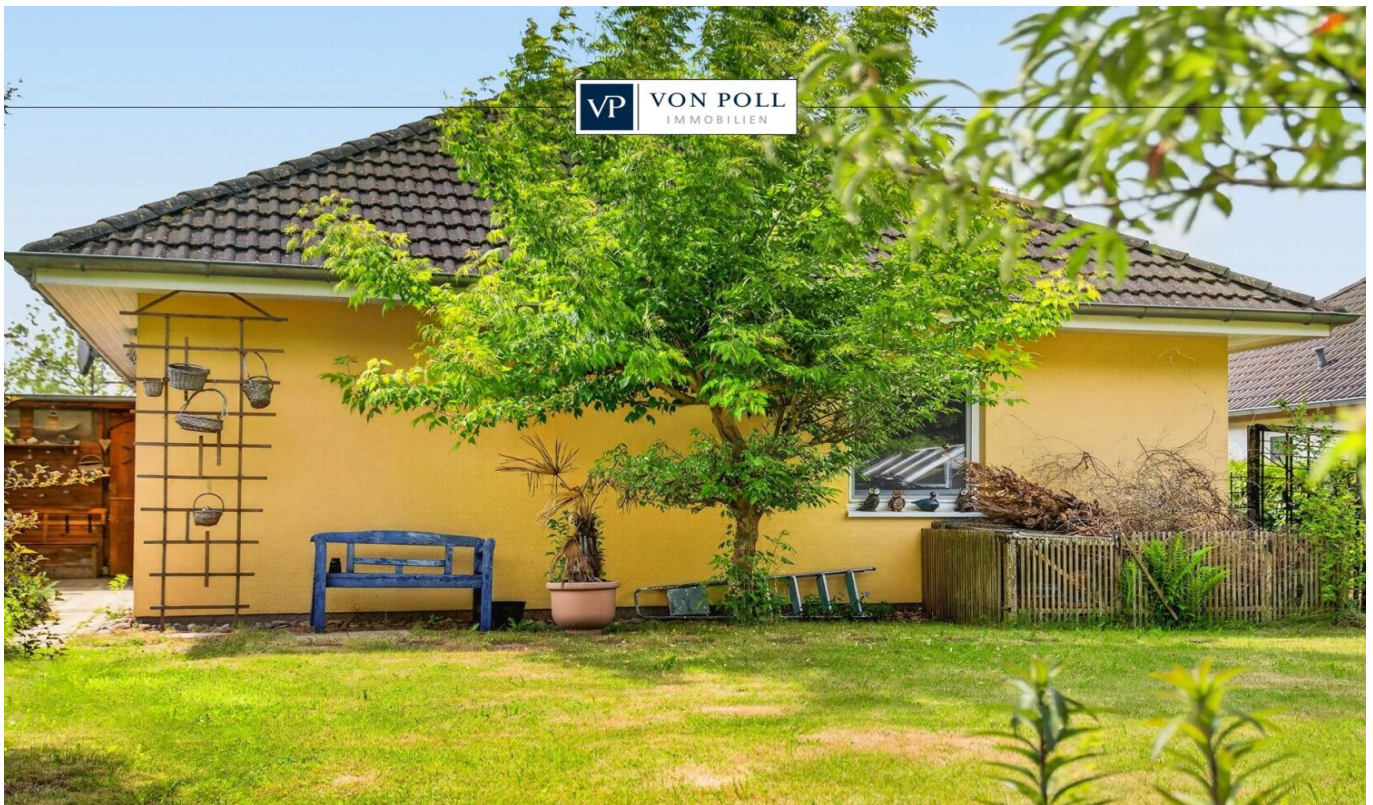


Rostock - Kassebohm

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

*Número de propiedad: 26092036*



**PRECIO DE COMPRA: 425.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 104 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 527 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26092036 - 18055 Rostock - 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: 26092036 - 18055 Rostock - Kassebohm

## De un vistazo

Número de propiedad	26092036
Superficie habitable	ca. 104 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2002
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	425.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

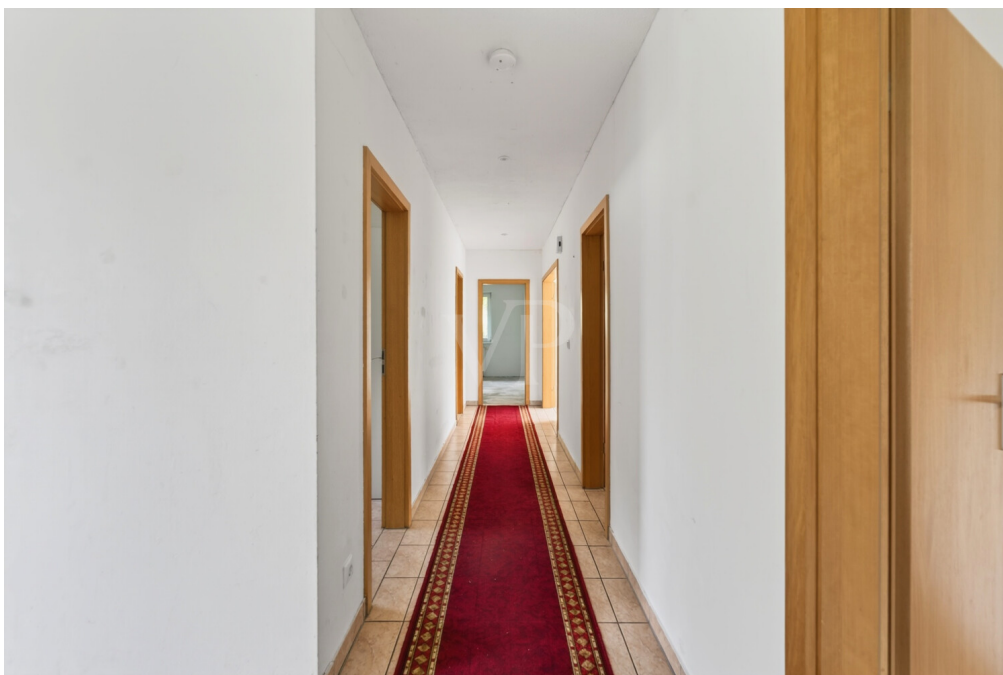
Número de propiedad: 26092036 - 18055 Rostock - Kassebohm

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	81.30 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	04.06.2036	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2002

Número de propiedad: 26092036 - 18055 Rostock - Kassebohm

## La propiedad



Número de propiedad: 26092036 - 18055 Rostock - Kassebohm

## La propiedad



Número de propiedad: 26092036 - 18055 Rostock - Kassebohm

## La propiedad



Número de propiedad: 26092036 - 18055 Rostock - Kassebohm

## La propiedad



Número de propiedad: 26092036 - 18055 Rostock - Kassebohm

## La propiedad



Número de propiedad: 26092036 - 18055 Rostock - Kassebohm

## La propiedad



Número de propiedad: 26092036 - 18055 Rostock - Kassebohm

## La propiedad



Número de propiedad: 26092036 - 18055 Rostock - Kassebohm

## Planos de planta



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: 26092036 - 18055 Rostock - Kassebohm**

## **Una primera impresión**

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.

**Número de propiedad: 26092036 - 18055 Rostock - Kassebohm**

## **Detalles de los servicios**

- **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**

**Número de propiedad: 26092036 - 18055 Rostock - Kassebohm**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 26092036 - 18055 Rostock - Kassebohm**

## Otros datos

**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.

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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