

Rostock - Dierkow

Ein Zuhause mit Charakter und Perspektive in begehrter Rostocker Wohnlage

Número de propiedad: 26092041



PRECIO DE COMPRA: **389.000 EUR** • SUPERFICIE HABITABLE: **ca. 115 m²** • HABITACIONES: **5** •
SUPERFICIE DEL TERRENO: **610 m²**

Número de propiedad: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

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

Número de propiedad: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

De un vistazo

Número de propiedad	26092041
Superficie habitable	ca. 115 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1936

Precio de compra	389.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1998
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	28.07.2036
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	51.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1936

Número de propiedad: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

La propiedad



Número de propiedad: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

La propiedad



Número de propiedad: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

La propiedad



Número de propiedad: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

La propiedad



Número de propiedad: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

La propiedad



Número de propiedad: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

La propiedad



Número de propiedad: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

La propiedad



Número de propiedad: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

La propiedad



Número de propiedad: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

La propiedad



Número de propiedad: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

La propiedad



Número de propiedad: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

La propiedad



Número de propiedad: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

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: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

Una primera impresión

In einer sehr gefragten, gewachsenen Wohnlage Rostocks präsentiert sich dieses Einfamilienhaus auf einem ca. 610 m² großen Eckgrundstück als interessante Gelegenheit für alle, die ein Zuhause mit Charakter, Garten und individuellem Entwicklungspotenzial suchen. Die ruhige Wohnlage verbindet ein angenehmes, etabliertes Umfeld mit der Nähe zur Rostocker Innenstadt – eine Kombination, die nur selten zu finden ist.

Das ursprünglich im Jahr 1936 errichtete und zuletzt 1998 umfassend modernisierte Wohnhaus verfügt über ca. 115 m² Wohnfläche, verteilt auf insgesamt fünf Zimmer. Die vorhandene Raumstruktur bietet insbesondere Paaren und Familien eine gute Grundlage, um hier ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen entstehen zu lassen.

Im Erdgeschoss bildet das großzügige Wohnzimmer den Mittelpunkt des Hauses. Neben einer gemütlichen Wohnlandschaft bietet es ausreichend Platz für einen separaten Essbereich. Direkt angrenzend befindet sich die Küche, die kurze Wege innerhalb des Hauses ermöglicht.

Von hier aus erschließen sich weitere Bereiche des Erdgeschosses. Ein zusätzliches Zimmer lässt sich flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer nutzen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und eröffnet einen schönen Blick in den Garten. Im Rahmen einer zukünftigen Modernisierung bieten sich hier vielfältige Möglichkeiten, den Raum zeitgemäß und entsprechend den persönlichen Vorstellungen neu zu gestalten.

Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer, die sich als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Ankleidezimmer nutzen lassen. Damit bietet das Haus trotz seiner angenehm überschaubaren Größe vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Potenzial bietet das ca. 610 m² große Grundstück. Der eingefriedete Garten schafft Privatsphäre und bietet viel Raum für die Verwirklichung eigener Ideen – vom großzügigen Familiengarten über gemütliche Terrassen- und Rückzugsbereiche bis hin zu einer modernen, pflegeleichten Gartengestaltung. Der derzeitige Zustand eröffnet den neuen Eigentümern dabei die Möglichkeit, den Außenbereich von Grund auf nach den eigenen Vorstellungen zu entwickeln.

Eine schöne Ergänzung des Wohnbereichs stellt der beheizbare Wintergarten dar. Mit direktem Zugang zum Garten erweitert er das Haus um einen geschützten Aufenthaltsbereich und bietet auch während der kühleren Jahreszeit einen angenehmen Platz mit Blick ins Grüne.

Praktisch ist zudem der rückwärtige Hauseingang. Von der Grundstückseinfahrt aus sind Küche und Haus auf kurzem Wege erreichbar – insbesondere für die Einkäufe des täglichen Lebens ein angenehmes Detail.

Das Wohnhaus ist teilweise unterkellert und bietet hier zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Weiterer Stauraum steht im vorhandenen Nebengelass zur Verfügung. Ein PKW-Freiplatz auf dem Grundstück komplettiert das Angebot.

Das Haus befindet sich in einem altersentsprechenden Zustand und bietet in verschiedenen Bereichen Modernisierungs- und teilweise Sanierungspotenzial. Genau darin liegt zugleich die besondere Chance dieser Immobilie: Statt sich an bereits getroffenen Gestaltungsentscheidungen orientieren zu müssen, können die zukünftigen Eigentümer Ausstattung, Wohnkomfort und Gestaltung Schritt für Schritt an ihre persönlichen Vorstellungen anpassen und so ein individuelles Zuhause in einer nachhaltig gefragten Rostocker Wohnlage schaffen.

Ein gewachsenes Grundstück, ein Haus mit Geschichte und viel Raum für eigene Ideen – eine attraktive Basis für alle, die nicht nur eine Immobilie suchen, sondern ihr zukünftiges Zuhause selbst gestalten möchten.

Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der Eigentümer wurden die auf den Bildern dargestellten Räumlichkeiten teilweise virtuell beräumt.

Gerne stellen wir Ihnen diese Immobilie im Rahmen eines persönlichen Besichtigungstermins ausführlich vor und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme

Número de propiedad: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

Detalles de los servicios

- ca. 610m² großes Grundstück
- Wintergarten
- Rollläden an den Fenstern

Número de propiedad: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

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