

Rostock

Direkt am Stadthafen - Sanierter 2-Zimmer-Wohnung mit Wasserblick

Número de propiedad: 26092045



PRECIO DE COMPRA: 235.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 55 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26092045 - 18055 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: 26092045 - 18055 Rostock

De un vistazo

Número de propiedad	26092045
Superficie habitable	ca. 55 m²
Piso	2
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1910

Precio de compra	235.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 26092045 - 18055 Rostock

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Calefacción de distrito	Consumo de energía final	125.18 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	22.10.2028	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1910

Número de propiedad: 26092045 - 18055 Rostock

La propiedad



Número de propiedad: 26092045 - 18055 Rostock

La propiedad



Número de propiedad: 26092045 - 18055 Rostock

La propiedad



Número de propiedad: 26092045 - 18055 Rostock

La propiedad



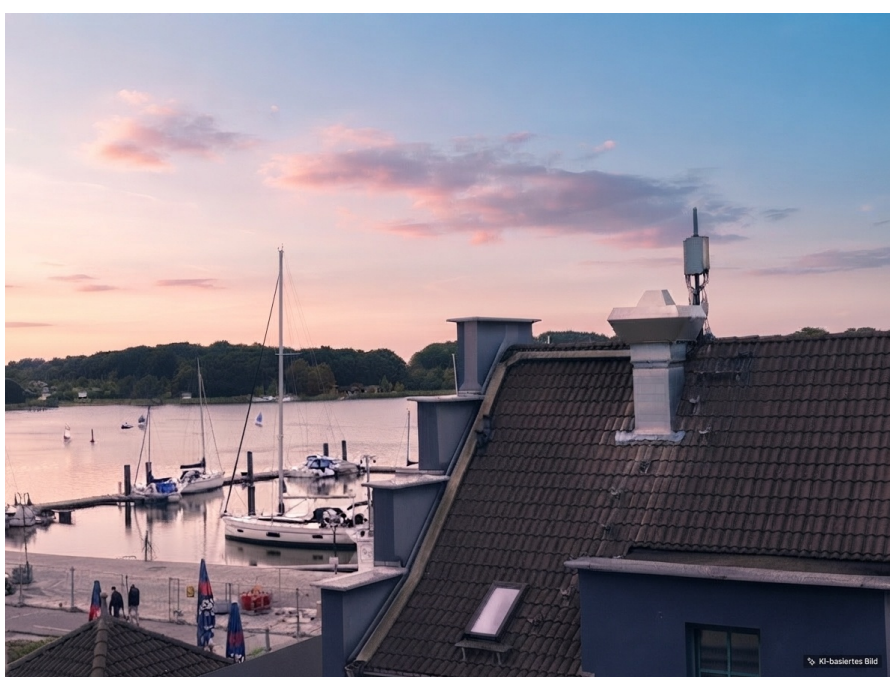
Número de propiedad: 26092045 - 18055 Rostock

La propiedad



Número de propiedad: 26092045 - 18055 Rostock

La propiedad



Número de propiedad: 26092045 - 18055 Rostock

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: 26092045 - 18055 Rostock

Una primera impresión

Nutzen Sie die Gelegenheit zum Erwerb einer zentral gelegenen Eigentumswohnung in der historischen Altstadt und direkt am Stadthafen von Rostock.

Die 2-Raum-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 55m² liegt im 2. Obergeschoss und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss sowie hellen, hohen Räumen.

In den großzügigen Wohnbereich ist halboffen eine moderne Einbauküche integriert. Neben einer gemütlichen Sitzecke ist ausreichend Platz für einen Essbereich vorhanden. Vom Wohnbereich aus haben Sie Blick auf den Stadthafen mit seinem maritimen Flair und den schönsten Sonnenuntergängen.

Das rückseitig gelegene Schlafzimmer ist separat begehbar und bietet den Ausblick auf eine der ältesten Häuserzeilen Rostocks.

Im Tageslichtbad mit Badewanne ist genügend Platz für eine Waschmaschine vorhanden. Die im Wohnungsflur vorhandene Kammer bietet Abstellmöglichkeiten. Zudem ist ein Kellerabteil vorhanden.

Das gesamte Mehrfamilienhaus wurde um ca. 2000 saniert und wird kontinuierlich gepflegt. Die Wohnung wurde darüber hinaus 2021 umfassend modernisiert. So wurde zum Beispiel das Bad erneuert, der Bodenbelag durch Designplanken ersetzt und moderne Türen verbaut. Die Einbauküche wurde 2022 eingebaut und ist selbstverständlich Bestandteil dieses Angebotes.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Wir bitten daher um Ihr Verständnis, dass wir auf Rücksicht auf die Privatsphäre der Mieter die Wohnung virtuell leicht umdekoriert haben. Grundsätzlich stellen die Fotos die Wohnung im Ist-Zustand dar.

Wir haben Sie neugierig gemacht? Gern stellen wir Ihnen diese Immobilie vollumfänglich vor und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Número de propiedad: 26092045 - 18055 Rostock

Detalles de los servicios

- **Innenstadtlage**
- **modernisierter Zustand**
- **Fußbodenheizung**
- **offene Küche / Einbauküche**
- **Tageslichtbad mit Badewanne**
- **Kellerraum**

Número de propiedad: 26092045 - 18055 Rostock

Todo sobre la ubicación

Inmitten des Stadtzentrums und in unmittelbarer Nähe zum Hafen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock befindet sich die charmante Eigentumswohnung. Am Rostocker Stadthafen können Sie entspannen und den Blick auf den Horizont genießen. Leben Sie in einer beliebten Wohnlage von Rostock, seien Sie im Mittelpunkt des Geschehens während der Hanse Sail, welche jeden Sommer eine traumhafte Kulisse mit den zahlreichen Schiffen bietet. Erleben Sie darüber hinaus die historische und liebevoll hergerichtete Bausubstanz des Umfeldes, mit vielen Einzeldenkmälern und ehrwürdigen Kirchen.

Diese Immobilie bietet alle Vorteile des Stadtlebens mit den kurzen Wegen zu sämtlichen Nahversorgern und öffentlichen Verkehrsmitteln. So ist zum Beispiel die nächste Straßenbahnhaltestelle, die Universität oder auch die Rostocker "Einkaufsmeile" Kröpeliner Straße in wenigen Minuten fußläufig erreicht. Über die Bundesstraße B105 erreichen Sie in nur 20 Fahrminuten das Ostseebad Warnemünde, sowie in ca. 15 Minuten die Autobahn A20.

Número de propiedad: 26092045 - 18055 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