

Rostock - Stadtmitte

# Hansekarree | Confort de vie dans un emplacement privilégié en centre-ville | Appartement confortable de 4 pièces avec terrasse

CODE DU BIEN: 25092027



PRIX D'ACHAT: 690.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 138 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

**CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>25092027</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 138 m<sup>2</sup></b>
<b>Pièces</b>	<b>4</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>3</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>2</b>
<b>Année de construction</b>	<b>2020</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>1 x Parking souterrain, 50000 EUR (Vente)</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>690.000 EUR</b>
<b>Type</b>	<b>Etage</b>
<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>État de la propriété</b>	<b>Excellent Etat</b>
<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon</b>

CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Consommation d'énergie	56.30 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	22.03.2030	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	2020

CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## La propriété



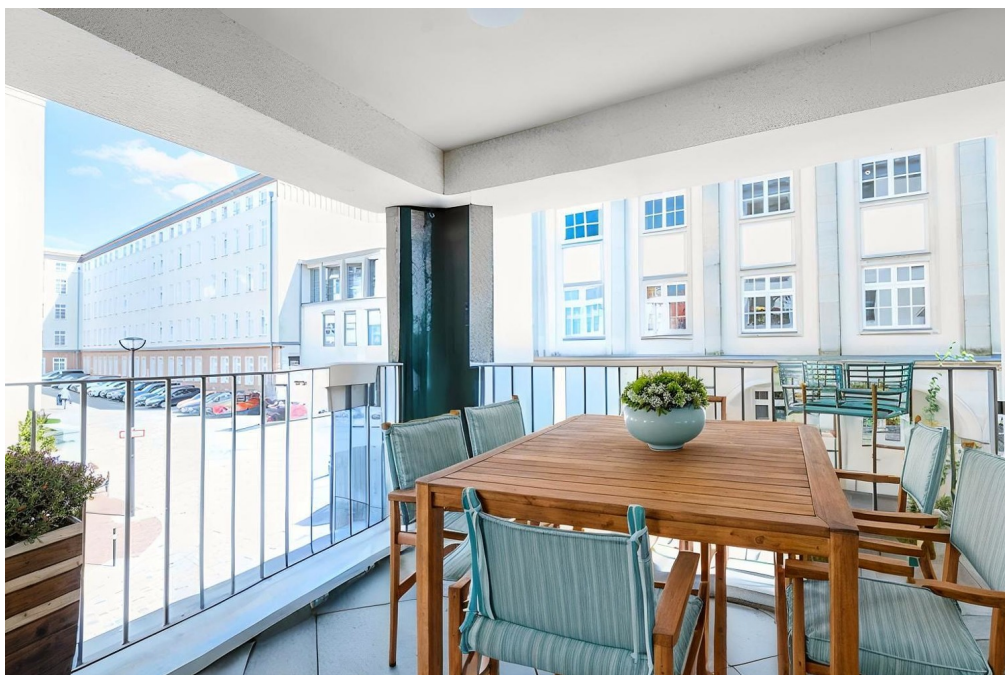
CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## La propriété



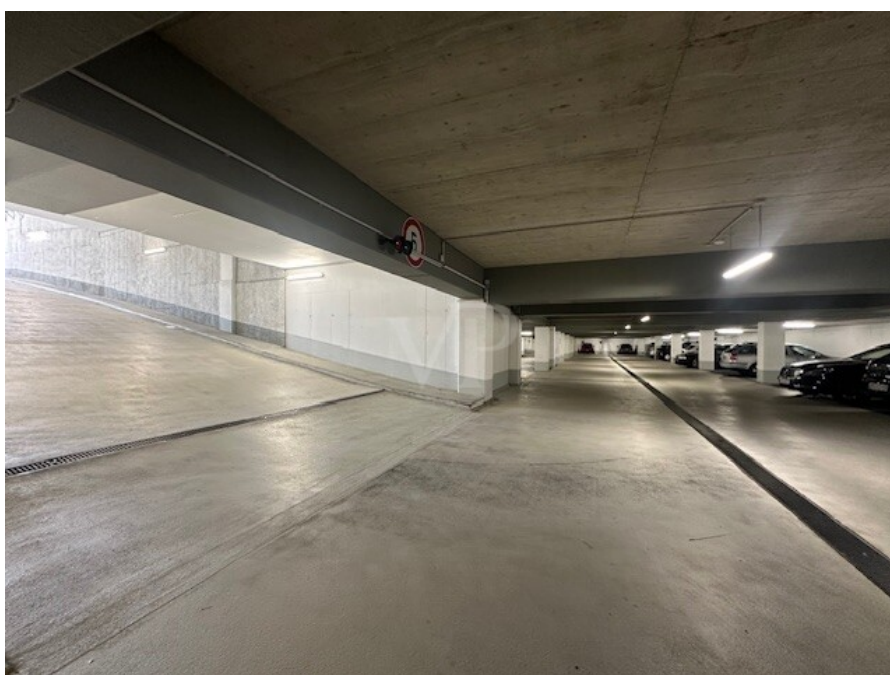
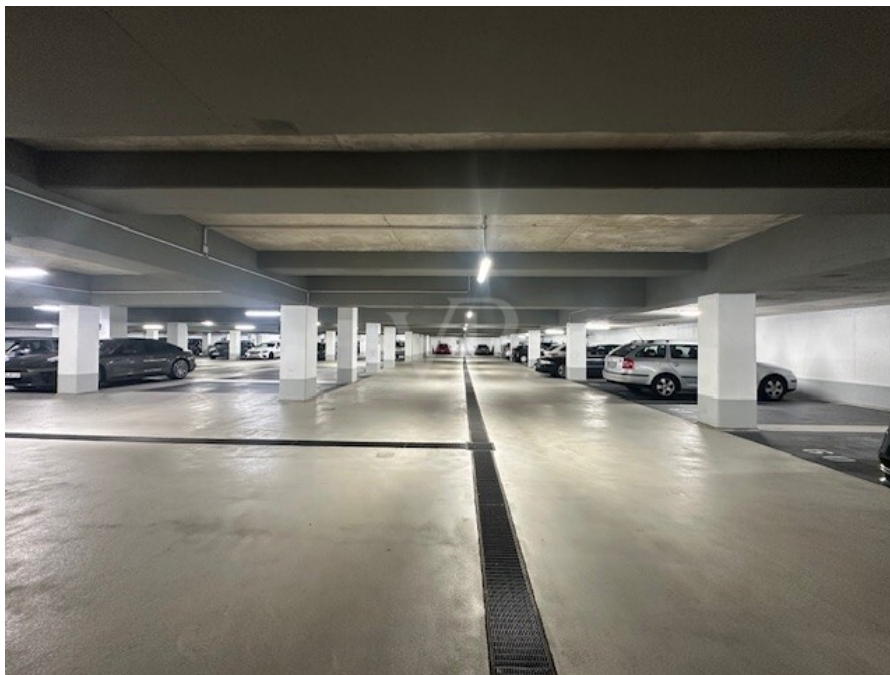
CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## La propriété



**Handelsblatt**  
**TOP Kunden-Beratung**  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
Im Vergleich: 31 Immobilienmakler  
Servicebüro GmbH  
11.06.2024

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2024  
**Top-Makler Rostock**  
★★★★★  
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: IIB Institut  
19.05.2024 3.904 Makler  
GÜLTIG BIS: 10/25

**IMTEST**  
HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
**MONEY**  
ANALYSE  
FOCUS BUCH | DEUTSCHLANDSTELLE

Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten  
Rostock und Umgebung



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2024

**Top-Makler Rostock**

★★★★★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

**CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte**

## Une première impression

Profitez d'un cadre de vie exceptionnel dans un emplacement très prisé du centre-ville. Au cœur de Rostock, entre la roseraie et le boulevard, le nouveau programme immobilier « HanseKarree » a été achevé en 2020. Conçu pour les plus exigeants, il comprend 80 appartements répartis sur cinq étages, au sein d'un quartier au charme historique, bénéficiant d'infrastructures modernes et de rues et espaces verts magnifiquement rénovés. Le confortable appartement de quatre pièces présenté ici se situe au premier étage et offre un concept de vie exceptionnellement spacieux ainsi que des finitions haut de gamme. Une architecture élégante, un concept de vie ouvert et bien agencé, des matériaux de haute qualité et des pièces lumineuses et aérées sont magnifiquement mis en valeur par deux terrasses et un balcon. Le vaste séjour/salle à manger de 50 m<sup>2</sup> constitue le cœur de l'appartement et vous invite à vivre pleinement, rire, célébrer, échanger et profiter de la vie ! Une cuisine moderne équipée avec un grand îlot central est un atout majeur, transformant la préparation des repas ou simplement la contemplation de vos créations culinaires en un véritable plaisir ! La cuisine est parfaitement complétée par un grand cellier attenant, également accessible depuis l'extérieur. De larges baies vitrées entourent l'espace de vie et s'ouvrent sur une terrasse couverte orientée sud-est. Les amateurs de soleil matinal pourront y prendre leur petit-déjeuner en admirant le réveil de la ville et le magnifique panorama environnant. Une autre grande terrasse intérieure se situe devant l'entrée. L'une des trois chambres dispose d'un balcon orienté est. Le hall d'entrée, baigné de lumière, dessert toutes les pièces de l'appartement. Une salle de bains principale et une salle d'eau pour les invités permettent de profiter pleinement de ses matins. Les chambres et les chambres d'enfants, aux dimensions idéales, offrent une grande flexibilité d'aménagement et s'adaptent à tous les modes de vie. Un garage souterrain vous permet de garer facilement votre voiture et d'accéder directement à l'appartement par ascenseur. Un appartement idéalement situé, parfait pour toutes les étapes de la vie. Idéal pour grandir, vieillir et tout ce qui se trouve entre les deux ! Un cadre de vie exceptionnel. Ne manquez pas cette opportunité. Nous serions ravis de vous présenter ce superbe appartement plus en détail !

**CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte**

## **Détails des commodités**

- \* innerstädtische Top Lage (Denkmalbereich "Innenstadt")
- \* moderner Neubau
- \* eleganter Parkettboden
- \* große Glaselemente
- \* moderne Einbauküche mit Einbaugeräten
- \* Fußbodenheizung
- \* Masterbad mit Doppelwaschtisch, Dusche und Badewanne
- \* Gästeduschbad
- \* Vorrats-/Wirtschaftsraum
- \* 2 Terrassen + Balkon
- \* Fahrstuhl
- \* Keller
- \* PKW Tiefgaragenplatz
- \* gehobenes Wohnumfeld

**CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte**

## Tout sur l'emplacement

Das gehobene und moderne Wohnquartier "HanseKarree" befindet sich in einem verkehrsberuhigten Bereich im Herzen von Rostock, zwischen der Kröpeliner Straße und der Rungestraße am "Glatten Aal". Entstanden mit dem Ziel, einer Kombination und Mischung vielfältiger Nutzungen in einem urbanen Kontext unter effektiver verkehrlicher Anbindung, insbesondere an den überregionalen Straßenverkehr – A19/20.

Vom Rosengarten und den Wallanlagen mit seinen wunderschön grünen Erholungsflächen eingerahmt, bietet diese nachgefragte Lage eine moderne Infrastruktur, Grünanlagen, barrierefreie Gehwege, Erholungsorte und Baumbestand.

Sämtliche Versorgungseinrichtungen, Ärzte, Banken, Schulen, Kindergärten sowie kulturelle Einrichtungen erreichen Sie fußläufig.

Die Hansestadt Rostock ist das wirtschaftliche Zentrum von Mecklenburg Vorpommern und somit die bedeutendste Stadt des Landes. Als älteste Universitätsstadt von Nordeuropa und mit ca. 205.000 Einwohnern ist Rostock nicht nur die größte Stadt des Landes sondern auch ein Anziehungspunkt von Millionen von Touristen in jedem Jahr.

Die Verkehrsanbindung ist durch die Bundesstraßen 103, 105, 110 sowie den Anschluss an die Autobahn 19 und die Autobahn 20 bestens gegeben.

Die barrierefreien Gehwege erhielten rotbuntes Klinkerpflaster, was die Sicherheit und Zugänglichkeit erheblich verbessert.

**CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte**

## **Plus d'informations**

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 22.3.2030.**

**Endenergiebedarf beträgt 56.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.**

**Die Energieeffizienzklasse ist B.**

**CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Corinne Briesemeister**

---

**Fährstraße 18a, 18147 Rostock**

**Tel.: +49 381 - 44 74 11 00**

**E-Mail: [rostock@von-poll.com](mailto:rostock@von-poll.com)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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