

Rostock / Kassebohm – Kassebohm

Disponible immédiatement ! Appartement de 3 pièces avec balcon exposé sud et place de parking couverte dans le quartier prisé de Kassebohm.

CODE DU BIEN: 25092045



PRIX D'ACHAT: 325.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 77 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

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

CODE DU BIEN: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25092045	Prix d'achat	325.000 EUR
Surface habitable	ca. 77 m ²	Type	Etage
Etage	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	2001		
Place de stationnement	1 x Abri de voitures		

CODE DU BIEN: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	16.04.2029	Consommation finale d'énergie	86.30 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	2001

CODE DU BIEN: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

La propriété



CODE DU BIEN: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

La propriété



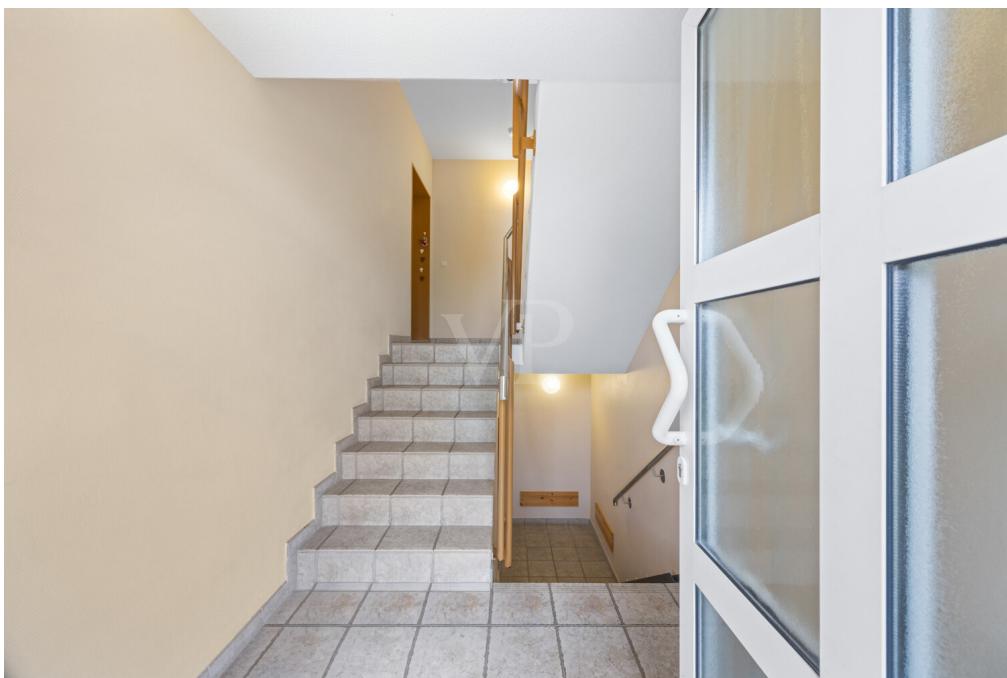
CODE DU BIEN: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

La propriété



CODE DU BIEN: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

La propriété



CODE DU BIEN: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

La propriété



CODE DU BIEN: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

La propriété



The image shows a group of six professionals from Von Poll Immobilien standing together. In front of them are three awards:

- Deutschland TEST** (2024) - Höchste Reputation Prädikat „Herausragend“ VON POLL IMMOBILIEN
- Capital** (2024) - MAKLER-KOMPASS Top-Makler Rostock
- Handelsblatt** (2024) - TOP Kunden-Beratung VON POLL IMMOBILIEN

Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten
Rostock und Umgebung

CODE DU BIEN: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

Une première impression

Situé dans l'un des quartiers résidentiels les plus prisés et paisibles de Rostock, le quartier de Kassebohm, ce charmant appartement de 3 pièces se trouve au premier étage d'un immeuble bien entretenu de seulement six appartements. L'immeuble est situé dans un quartier majoritairement composé de maisons individuelles, où les appartements en copropriété sont extrêmement rares – une véritable rareté sur le marché immobilier de Rostock. L'appartement offre environ 77 mètres carrés de surface habitable avec une distribution bien pensée. Le salon lumineux est spacieux et s'ouvre sur un balcon ensoleillé exposé plein sud, offrant une vue agréable sur la verdure environnante et garantissant un ensoleillement jusqu'en soirée. La chambre est spacieuse, tandis que la seconde pièce peut être aménagée selon vos besoins en chambre d'enfant, bureau ou chambre d'amis. La cuisine séparée est fonctionnelle et peut être personnalisée. La salle de douche, lumineuse et bien entretenue, est équipée d'un chauffage au sol. Un cellier intégré offre un espace de rangement supplémentaire et permet de garder l'appartement bien rangé. L'appartement comprend également une cave privative d'environ cinq mètres carrés. Un local à vélos partagé, une buanderie et un jardin bien entretenu, attenant à l'immeuble, sont à la disposition de tous les résidents. Le stationnement, très pratique, est un atout majeur. Un emplacement sous abri et des places de parking visiteurs sont disponibles directement à l'immeuble – un véritable avantage dans ce quartier très prisé. L'immeuble est géré par une petite copropriété et est en excellent état. L'appartement est disponible immédiatement et est idéal pour les propriétaires occupants recherchant un logement calme et bien entretenu dans l'un des quartiers les plus recherchés de Rostock. Intéressé(e) ? N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations. Veuillez noter que seules les demandes accompagnées de vos coordonnées complètes (nom, adresse, numéro de téléphone et adresse e-mail) seront prises en compte.

CODE DU BIEN: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

Détails des commodités

- ca. 77 m² Wohnfläche, verteilt auf 3 Zimmer
- helles Wohnzimmer mit Zugang zum großzügigen Balkon in Südausrichtung
- Tageslichtduschbad mit Fußbodenheizung
- Multimediale Verkabelung in allen Wohn- und Schlafräumen
- vorhandene Einbauküche
- praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung
- eigener Kellerraum (ca. 5 m²)
- gemeinschaftlicher Fahrrad- und Wäscheraum im Haus
- gepflegter Gemeinschaftsgarten zur Mitnutzung
- kleine Eigentümergemeinschaft mit nur 6 Parteien
- Carportstellplatz sowie zusätzliche Gästeparkplätze direkt am Haus
- ab sofort bezugsfrei, ideal für Eigennutzer

CODE DU BIEN: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich im beliebten Rostocker Stadtteil Kassebohm, einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend, die überwiegend von Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern geprägt ist. Das Umfeld zeichnet sich durch ein gepflegtes Erscheinungsbild und eine angenehme Nachbarschaft aus – ideal für alle, die ruhiges Wohnen in städtischer Nähe schätzen.

In Kassebohm sind Bushaltestellen, Supermärkte sowie Ärzte gut erreichbar, sodass die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zur Verfügung stehen. Kita, Hort, Grund- und Gesamtschule befinden sich nur etwa fünf Gehminuten entfernt – besonders vorteilhaft für Familien mit Kindern. Die Rostocker Innenstadt ist in rund 10 Minuten mit dem Auto erreichbar, auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut.

Für Erholung und Freizeit sorgt der nahegelegene Wossidlopark, der mit seinen Spazierwegen, Wiesen und altem Baumbestand zu den beliebtesten Grünflächen der Stadt zählt. Hier lässt sich die Natur direkt vor der Haustür genießen.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur, kurzen Wegen für Familien und Innenstadtnähe macht Kassebohm zu einer besonders gefragten Wohnadresse. Eigentumswohnungen in dieser Umgebung sind entsprechend selten am Markt – ein Zeichen für die hohe Wohnqualität und Beliebtheit dieses Stadtteils.

CODE DU BIEN: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.4.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 86.30 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

FOTOAUFNAHMEN:

Die Originalaufnahmen wurden teilweise durch KI-generierte Möblierungen ergänzt. Die Ausstattung der Wohnung – einschließlich Fußböden, Türen und Badezimmer – ist dabei im Original erhalten geblieben.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

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

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

www.von-poll.com