

Rostock - Hansaviertel

TWEELVIERTEL I MEHRFAMILIENHAUS MIT FREIEN EINHEITEN I RENDITESTARKE NACHGEFRAGTE WOHNLAGE I INVEST

CODE DU BIEN: 26092023



PRIX D'ACHAT: 690.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 255 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 395 m²

CODE DU BIEN: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

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

CODE DU BIEN: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26092023
Surface habitable	ca. 255 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	9
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Année de construction	1928
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	690.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	118.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.03.2036	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1928

CODE DU BIEN: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

Une première impression

INNERSTÄDTISCHE TOPLAGE I KLEINES MEHRFAMILIENHAUS

Zum Verkauf steht ein zu Teilen sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaushaus mit gesamt drei Wohneinheiten in absolut beliebter und nachgefragter innerstädtischer Wohnlage! Die Immobilie wurde in massiver Bauweise errichtet und in den 90ziger Jahren modernisiert und saniert. Die fortwährende Umsorgung und Instandhaltung des Hauses führt zu einem guten, ausbaufähigen Gesamtzustand!

Das Haus bietet gesamt ca. 255 m² Wohnfläche, die sich über 3 Etagen verteilen und wird perfekt ergänzt über ein Kellergeschoss inklusive Garage und ein wunderschön großes Grundstück. Es befindet sich jeweils eine große 3-Zimmer-Wohnung je Etage mit idealen Grundrisschnitten. Allesamt in wunderschönem Altbauflair, mit hohen Räumen und Dielenböden. 2 der 3 Wohnungen sind freigezogen. Sie stehen für eine Modernisierung bereit und sind nach Art und Ausgestaltung ideale Eigentümerwohnung!

Sämtliche Wohnungen überzeugen mit besonderem Flair, idealen Grundrissen unter hohem Wohnkomfort.

Die Immobilie verfügt über ein wertvolles Kellergeschoss, ein gepflegtes, großzügiges Treppenhaus und ein wunderschönes Grundstück, welches durch die Mieter genutzt werden kann. Das Kellergeschoss beinhaltet die Mieterkeller, eine Waschküche, die Technikräume sowie die Garage.

Parkmöglichkeiten befinden sich im Straßenzug der Immobilie.

Ein einmaliges TOP Investment für Kapitalanleger! Die Lage, das Einzugsgebiet und die Wohnungen sprechen für sich!

Es besteht ein langjährig unkompliziertes Mietverhältnis. Mietrückstände bestehen nicht.

Der Standort garantiert hohe Nachfrage zu renditestarken Mieten. Hierüber ist ein attraktives und nachhaltiges Investment möglich!

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und sprechen Sie uns an!

CODE DU BIEN: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

Détails des commodités

- **Top Lage**
- **Selbstnutzungsmöglichkeit**
- **renditestarkes Investment**
- **3 Wohnungen mit ideale Grundrissen**
- **eine Wohneinheit je Etage**
- **Kellergeschoss**
- **Garage**
- **Balkon**
- **großes Grundstück**

CODE DU BIEN: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

Tout sur l'emplacement

Dies zum Verkauf stehende kleine Mehrfamilienhaus befindet sich im gefragten Tweelviertel im Süden von Rostock, gelegen in einem alleinartigen, wunderschönen Straßenzug. Der Stadtteil überzeugt durch eine gelungene Mischung aus urbanem Wohnen, viel Grün und einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur. Die Lage erfreut sich großer Beliebtheit bei Familien, Berufstätigen, Studierenden und Senioren gleichermaßen und gilt als einer der lebenswertesten Bereiche der Hansestadt.

Die Rostocker Innenstadt ist nur etwa 3,5 km entfernt und in rund 10 Minuten mit dem Fahrrad oder dem öffentlichen Nahverkehr erreichbar. Die Universität Rostock (Campus Südstadt) liegt in direkter Nachbarschaft, ebenso wie das Universitätsklinikum, das nur etwa 1,5 km entfernt ist.

Die Anbindung ist hervorragend: Straßenbahn- und Bushaltestellen sind bequem zu Fuß erreichbar und bieten eine direkte Verbindung in alle Stadtteile – darunter auch zum nahegelegenen Hauptbahnhof und zum lebendigen Stadthafen mit seiner vielfältigen Gastronomieszene.

Das beliebte Viertel bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf – darunter eine Auswahl an Supermärkten, Bäckereien, Apotheken, Bankfilialen sowie Wochenmärkten mit frischen, regionalen Produkten. Auch Kindertagesstätten, Schulen, Spielplätze und Sporteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung, was die Lage besonders familienfreundlich macht.

Grünflächen wie der nahegelegene Lindenspark oder der weitläufige Barnstorfer Wald laden zu Spaziergängen, Joggingrunden oder entspannten Nachmittagen im Freien ein. Cafés, Restaurants und kleinere Einzelhandelsgeschäfte in der Umgebung sorgen für ein angenehmes, lebendiges Wohnumfeld mit urbanem Flair.

Mit dem Auto sind sowohl die B105 als auch die Autobahnanschlüsse A19 und A20 in wenigen Minuten erreichbar. Sie bieten eine schnelle Verbindung zur Ostseeküste, in die Mecklenburgische Schweiz und darüber hinaus.

Diese Lage vereint städtische Nähe mit naturnaher Umgebung und bietet somit eine hohe Lebensqualität – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die auf eine wertstabile Wohnlage in Rostock setzen möchten.

CODE DU BIEN: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

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