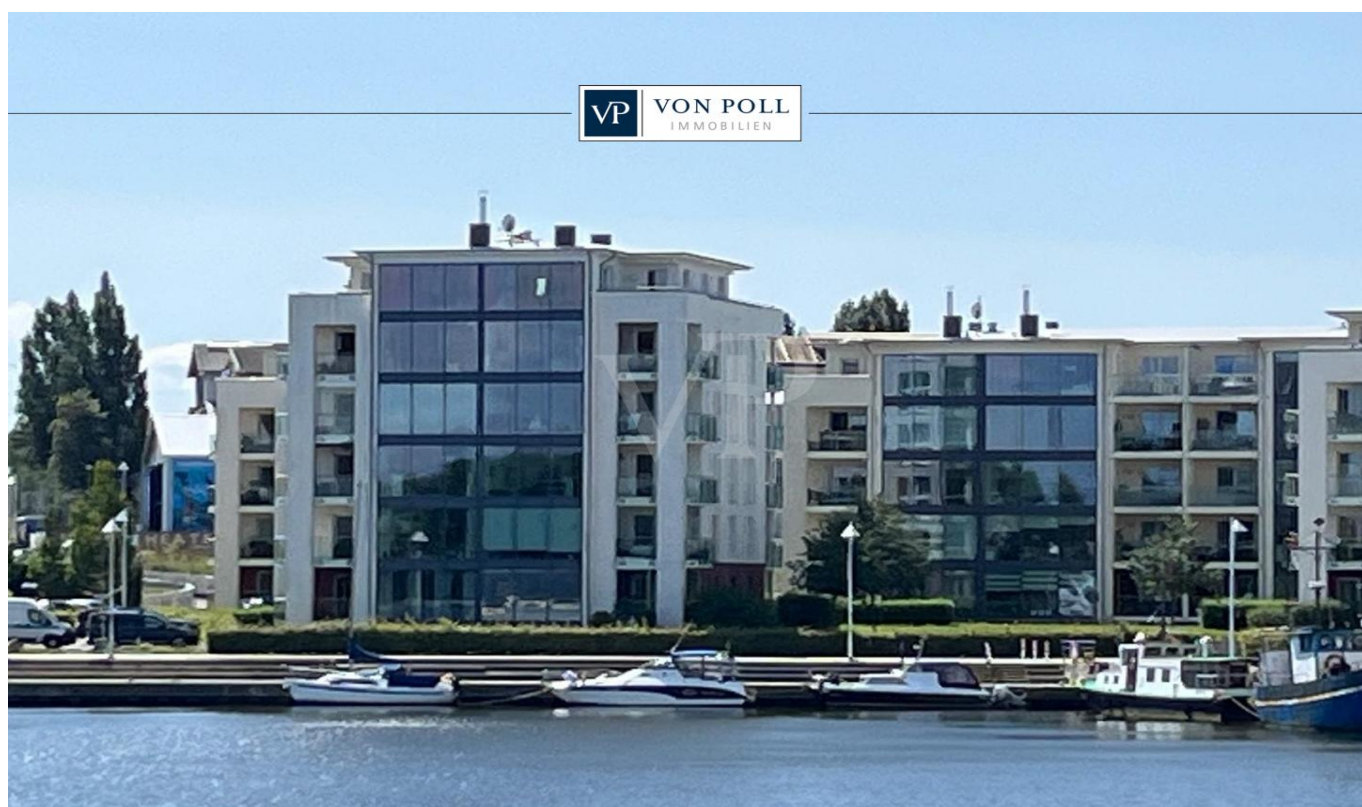


Rostock – Stadtmitte

HAFENCITY I Exklusive 2-Zimmer-Wohnung am Wasser I Lebensqualität in Citylage mit TG Stellplatz

CODE DU BIEN: 25092048



PRIX D'ACHAT: 300.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 66 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

- 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: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25092048
Surface habitable	ca. 66 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2010
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 50000 EUR (Vente)

Prix d'achat	300.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 80 m²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	15.04.2028
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	53.70 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2010

CODE DU BIEN: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

La propriété



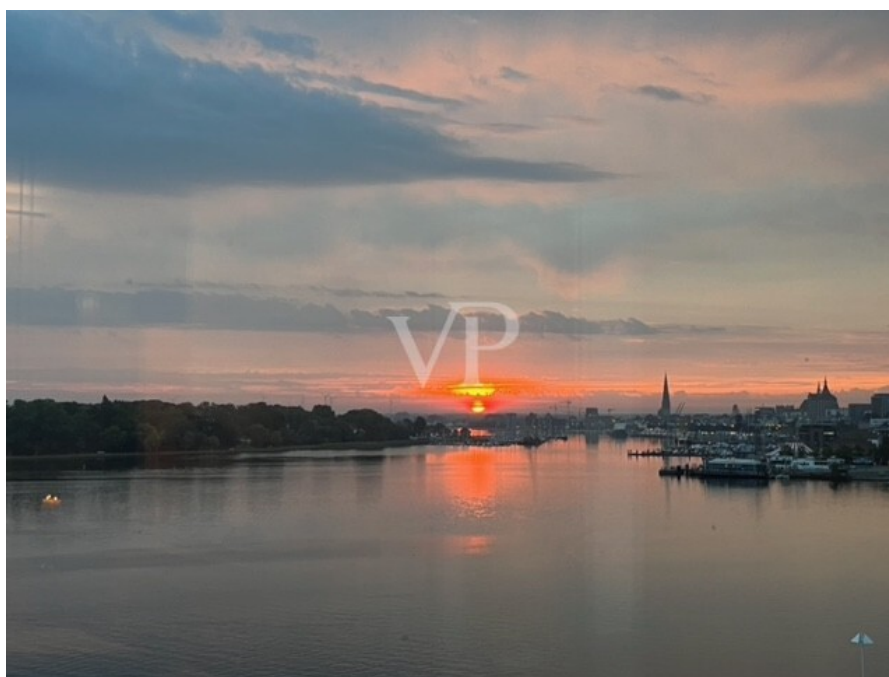
CODE DU BIEN: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

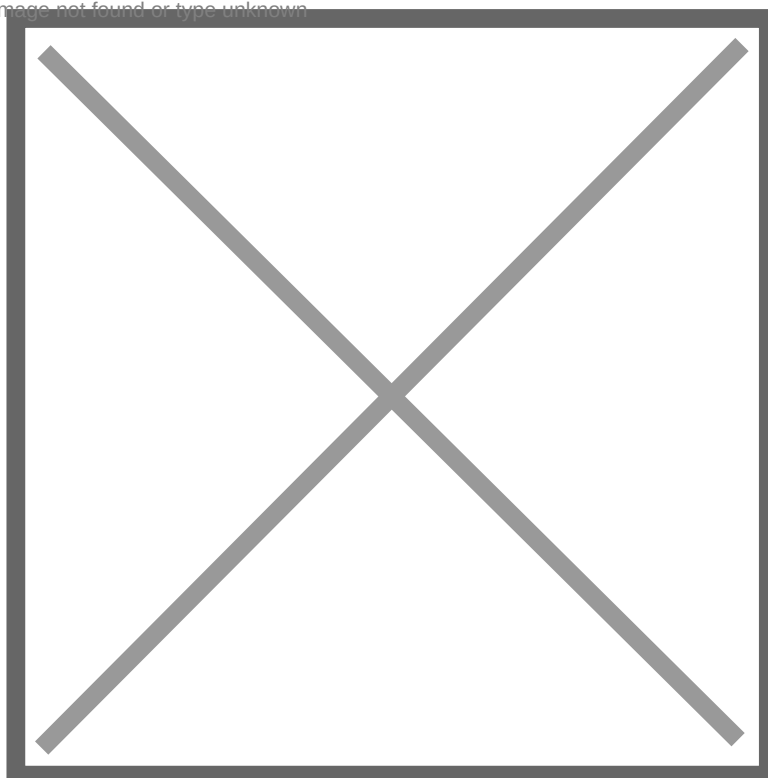
La propriété



CODE DU BIEN: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitt

Plans d'étage

Image not found or type unknown



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: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

Une première impression

Lebensqualität mit maritimen Flair | Moderne 2-Zimmer-Wohnung in innerstädtischer Premiumlage!

Direkt an der Warnow gelegen, beherbergt eine von 6 Stadtvillen diese moderne, mit großen Fensterfronten und modernem Stil ausgestattete Eigentumswohnung. Es erwartet Sie ein helles, offenes und durchdachtes Wohnkonzept mit wunderbarem Ausblick. Eine moderne Architektur, hochwertige Materialien, helle und luftige Räume wunderschön ergänzt und abgerundet durch einen großzügigen Balkon mit freiem Blick in einem gehobenen Wohnumfeld mit maritimem Flair sprechen für diese Traumwohnung und bietet eine seltene Gelegenheit!

Den Lebensmittelpunkt bildet der offene Wohnbereich, bei dem Sie einen fantastischen Blick über die raumhohe, große Fensterfront haben. Dem großzügigen Schlafzimmer ist der nach Osten ausgerichtete, überdachte Balkon vorgelagert, der ebenso vom Wohnbereich zugänglich ist. Wer die Morgensonne schätzt, erlebt hier unter maritimem Flair ein besonderes Umfeld und viel geschützte Gemütlichkeit. Perfekt um einen morgendlichen Frühstückskaffee zu genießen.

Das moderne Masterbad gleicht einer Wellnessoase. Im großzügigen Eingangsbereich befindet sich das Gäste-WC und ergänzt diese Wohnung perfekt.

Die Fußbodenheizung gibt dem Boden der gesamten Wohnung eine wohlige Wärme. Diese Wohnung verfügt über ein modernes und stilvolles Ambiente, gelegen in einem der reizvollsten Wohngegenden, im Herzen der Innenstadt und durch die direkte Wasserlage losgelöst von städtischen Stressgeräuschen. Eine wunderbare Kombination und ein großes Stück Lebensqualität!

Den barrierefreien Wohnkomfort ergänzt ein Fahrstuhl, der großzügige Keller mit zusätzlichem Fahrradabstellraum, der wiederum ganz bequem über die Tiefgarageneinfahrt zu erreichen ist, und ein wertvoller Tiefgaragenstellplatz.

Für eine vollumfängliche Vorstellung der Immobilie stehen wir Ihnen sehr gern zur Verfügung!

CODE DU BIEN: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

Détails des commodités

- barrierefreier Wohnkomfort
- große, bodentiefe Fensterfront mit eingeschränktem Wasserblick
- offenes, modernes Wohnkonzept mit Balkonzugang
- Einbauküche
- Gäste-WC
- Fußbodenheizung
- Schlafzimmer mit Balkonzugang (zweiflüglige Tür)
- großzügiges, modernes Masterbad mit Wasserblick
- großer Balkon
- Tiefgaragenstellplatz
- gehobenes Wohnumfeld

CODE DU BIEN: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

Tout sur l'emplacement

Die hier angebotene Immobilie befindet sich im Zentrum der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in absoluter Toplage mit maritimem Flair.

Die privilegierte Lage an der Warnow, die Nähe zum direkten Zentrum der Hansestadt Rostock sowie zur Ostseeküste machen diese Ortslage zu einer der begehrtesten Wohnlagen der Hansestadt Rostock.

Hier besteht eine hohe Lebensqualität durch die direkte Wasserlage unter Anbindung an die fußläufig zu erreichende Innenstadt und den Stadthafen. Hier finden Sie die ideale Kombination aus City- und Wasser-Nähe. Diese abwechslungsreiche und charaktervolle Umgebung mit zahlreichen Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten, Wassersport sowie Spazieren und Durchatmen ist für Jung und Alt gleichermaßen attraktiv.

Zur östlichen Seite genießt man den Blick auf den grünen Stadtteil Gehlsdorf und die Warnow mit dem typischen Schiffsverkehr mit Segelbooten und Yachten. Zur südlichen Seite schaut man in den Stadthafen und auf die imposanten Speichergebäude. Das qualitativ hochwertige Wohnumfeld unterstützt diese Lage nachhaltig. Durch das atemberaubende Hafenpanorama mit einem unvergleichlichen Flair, hat sich hier in den letzten Jahren ein urbaner Standort mit hoher Lebensqualität entwickelt.

Das Stadtzentrum ist bequem zu Fuß zu erreichen. Eine sehr gute Verkehrsanbindung, sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zeichnen den erstklassigen Standort ebenfalls aus.

CODE DU BIEN: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.4.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 53.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 25092048 - 18057 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

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

www.von-poll.com