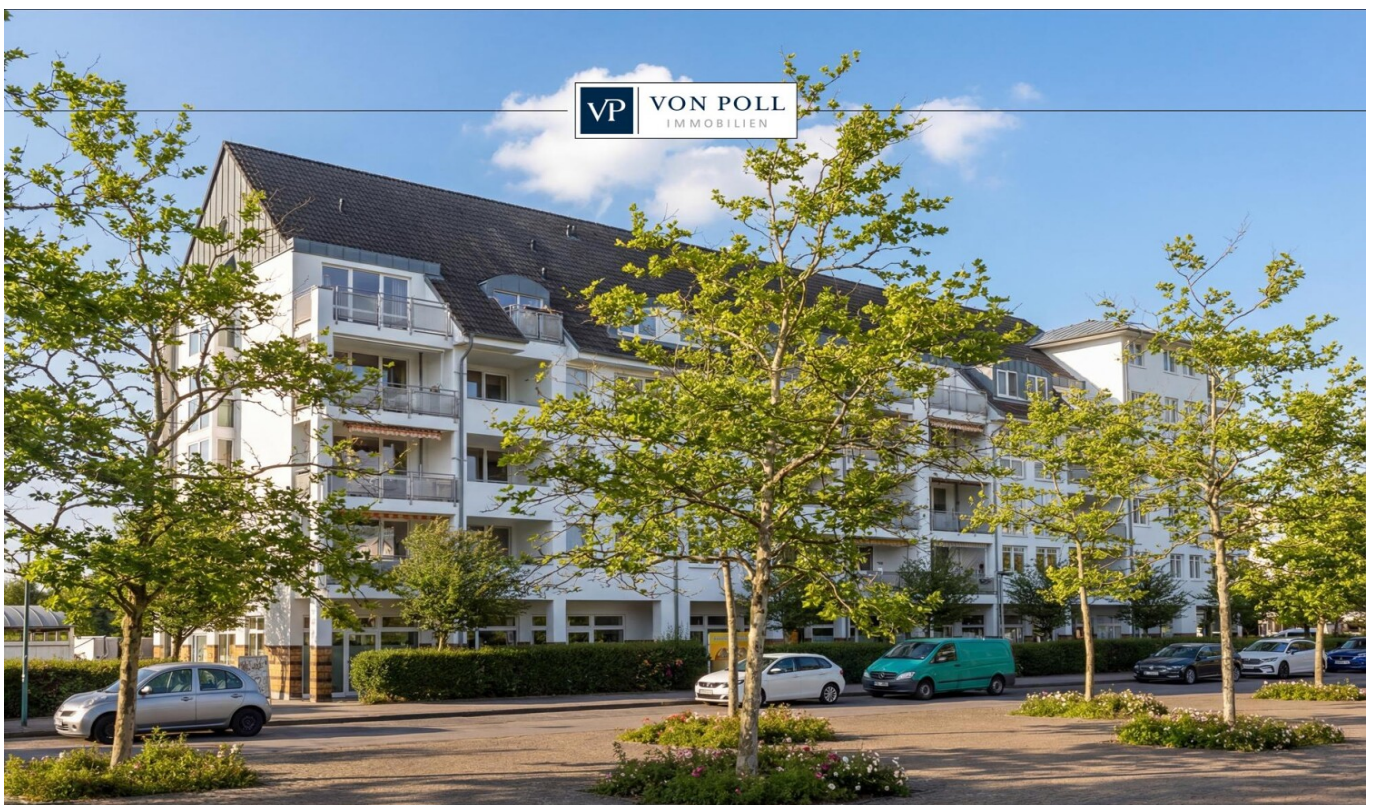


Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel

2-Zimmer-Wohnung mit Südloggia, Stellplatz und Aufzug – Bezugsfrei nach Absprache

CODE DU BIEN: 26092016



PRIX D'ACHAT: 179.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 57 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26092016 - 18147 Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Plans d'étage](#)
- [Une première impression](#)
- [Détails des commodités](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Contact](#)

CODE DU BIEN: 26092016 - 18147 Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26092016	Prix d'achat	179.000 EUR
Surface habitable	ca. 57 m ²	Type	Etage
Etage	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	2	Modernisation / Rénovation	2026
Chambres à coucher	1	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1997	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	1 x surface libre		

CODE DU BIEN: 26092016 - 18147 Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	78.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.08.2028	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	1998

CODE DU BIEN: 26092016 - 18147 Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel

La propriété



CODE DU BIEN: 26092016 - 18147 Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel

La propriété



CODE DU BIEN: 26092016 - 18147 Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel

La propriété



CODE DU BIEN: 26092016 - 18147 Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel

La propriété



CODE DU BIEN: 26092016 - 18147 Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel

La propriété



Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten
Rostock und Umgebung

CODE DU BIEN: 26092016 - 18147 Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel

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: 26092016 - 18147 Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel

Une première impression

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im sogenannten „Weißen Viertel“ von Rostock-Toitenwinkel. Das Gebäude wurde 1997 errichtet und präsentiert sich in einem ordentlichen und gepflegten Zustand. Ein Aufzug sorgt für einen komfortablen Zugang zur Wohnung.

Die Wohnfläche von ca. 57 m² verteilt sich auf ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia in Südausrichtung, ein Schlafzimmer, eine Küche sowie ein geräumiges Badezimmer. Die sonnige Loggia bietet einen angenehmen Rückzugsort im Freien und ermöglicht einen schönen Weitblick.

Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine separate Dusche. Ein Einbauschränk innerhalb der Wohnung schafft zusätzliche Stauraummöglichkeiten. Die vorhandene Einbauküche kann auf Wunsch übernommen werden und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug.

Ein Abstellraum im Dachgeschoss bietet weitere praktische Lagerfläche. Abgerundet wird dieses Angebot durch einen Pkw-Stellplatz, der komfortables Parken gewährleistet.

Die Wohnung ist bezugsfrei nach Absprache und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage. Gerne stellen wir Ihnen diese Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung näher vor.

CODE DU BIEN: 26092016 - 18147 Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel

Détails des commodités

- 2-Zimmer-Wohnung verteilt auf ca. 57 m²
- Loggia in Südausrichtung mit Weitblick
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Einbauküche / Teilmöblierung auf Wunsch inklusive
- Einbauschränk
- Abstellraum / Wäscheraum im Dachgeschoss
- Bezugsfrei nach Absprache
- Pkw-Stellplatz, Tiefgaragenstellplatz auf Wunsch anmietbar
- Aufzug

CODE DU BIEN: 26092016 - 18147 Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel

Tout sur l'emplacement

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem Wohnhaus im sogenannten „Weißen Viertel“ im Rostocker Stadtteil Toitenwinkel. Seinen Namen verdankt dieses Wohngebiet dem weißen Fassadenanstrich der modernen Wohngebäude, die in den 1990er-Jahren errichtet wurden und sich deutlich von den umliegenden Plattenbauten abheben.

Im direkten Umfeld finden Sie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Friseur, Kindergarten sowie Schulen. Dadurch ist eine sehr gute Nahversorgung gewährleistet.

Eine Straßenbahnhaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt. Von hier aus gelangen Sie bequem mit dem öffentlichen Nahverkehr in die Rostocker Innenstadt sowie in das beliebte Ostseebad Warnemünde.

Auch mit dem Auto ist die Wohnung verkehrsgünstig gelegen: Die Autobahn A19 in Richtung Berlin mit Anschluss an die A20 Richtung Hamburg erreichen Sie in nur wenigen Fahrminuten.

CODE DU BIEN: 26092016 - 18147 Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel

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