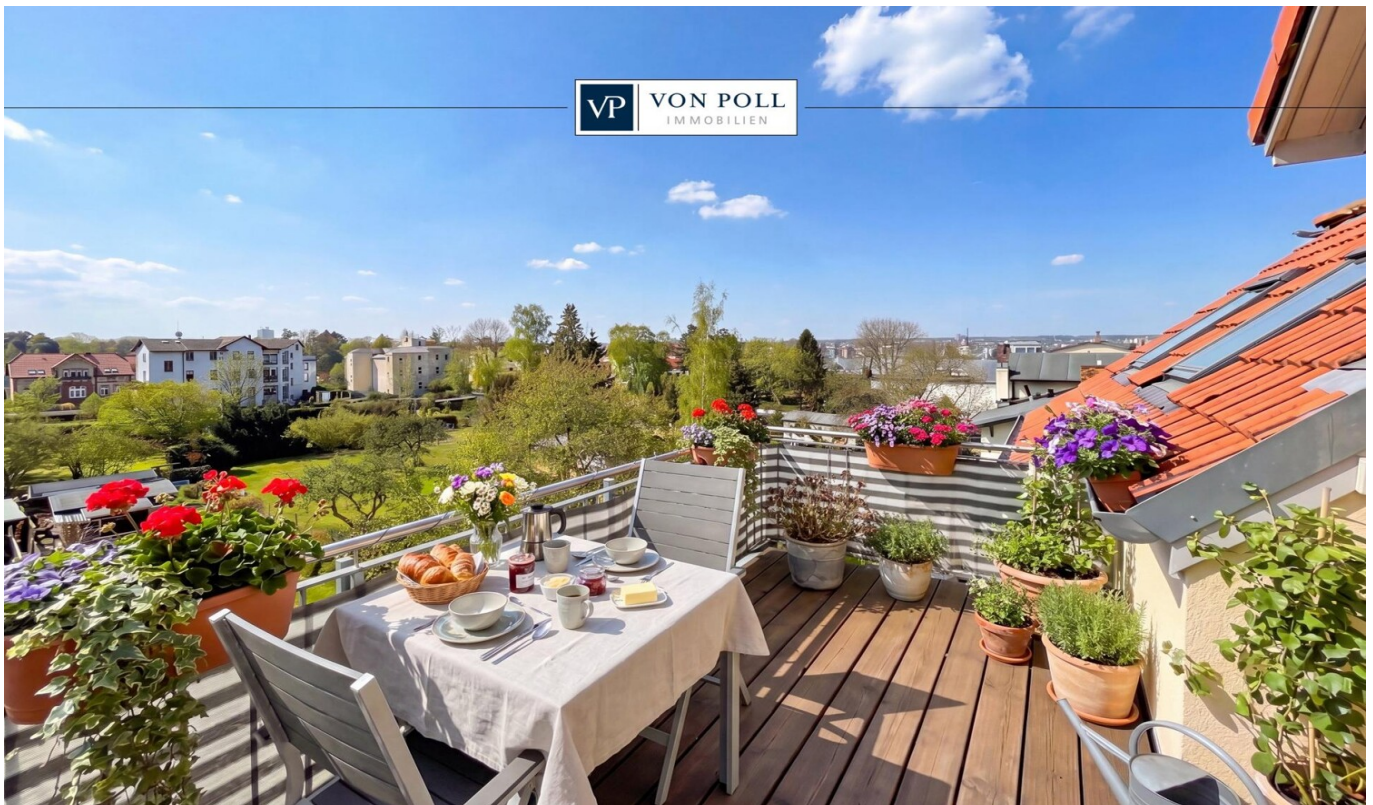


Rostock - Gehlsdorf

Traumhafte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon in Rostock - Gehlsdorf

CODE DU BIEN: 26092035



PRIX D'ACHAT: 325.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 78,5 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26092035 - 18147 Rostock - Gehlsdorf

- 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: 26092035 - 18147 Rostock - Gehlsdorf

En un coup d'œil

| | | | |
|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|--|
| CODE DU BIEN | 26092035 | Prix d'achat | 325.000 EUR |
| Surface habitable | ca. 78,5 m² | Type | Attique |
| Pièces | 3 | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Chambres à coucher | 2 | État de la propriété | Bon état |
| Salles de bains | 1 | Technique de construction | massif |
| Année de construction | 2005 | Aménagement | Bloc-cuisine, Balcon |
| Place de stationnement | 1 x surface libre | | |

CODE DU BIEN: 26092035 - 18147 Rostock - Gehlsdorf

Informations énergétiques

| | | | |
|---|----------------------|--|---------------------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage | Gaz | Consommation finale d'énergie | 68.40 kWh/m ² a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 12.08.2028 | Classement énergétique | B |
| Source d'alimentation | Gaz | Année de construction selon le certificat énergétique | 2005 |

CODE DU BIEN: 26092035 - 18147 Rostock - Gehlsdorf

La propriété



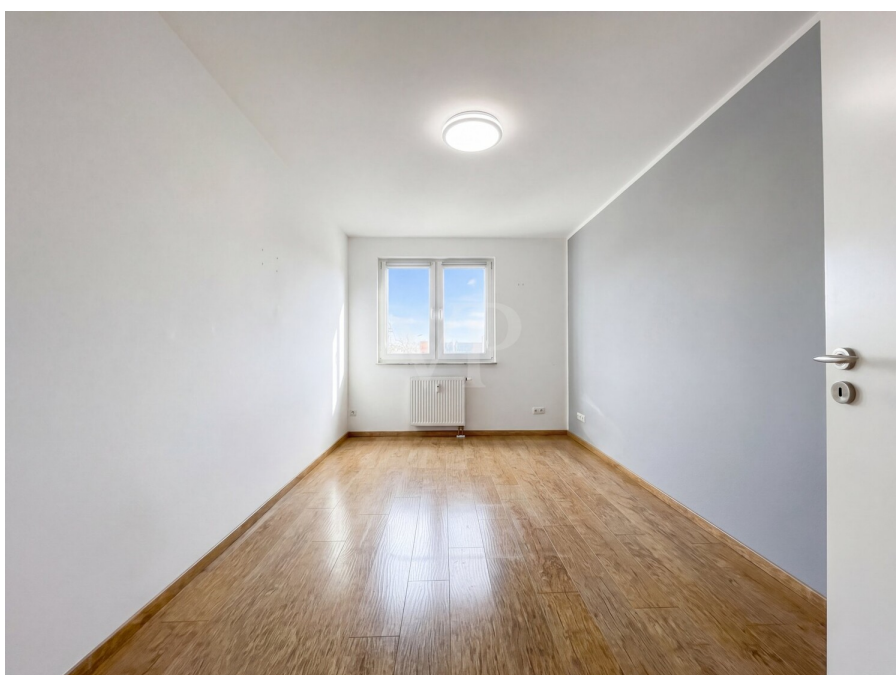
CODE DU BIEN: 26092035 - 18147 Rostock - Gehlsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26092035 - 18147 Rostock - Gehlsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26092035 - 18147 Rostock - Gehlsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26092035 - 18147 Rostock - Gehlsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26092035 - 18147 Rostock - Gehlsdorf

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: 26092035 - 18147 Rostock - Gehlsdorf

Une première impression

In beehrter Wohnlage des Rostocker Stadtteils Gehlsdorf präsentiert sich diese hochwertige 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung als ideales Zuhause für anspruchsvolle Eigennutzer oder wertbeständige Kapitalanleger. Gehlsdorf zählt seit Jahren zu den exklusivsten Wohnadressen Rostocks und wird nicht ohne Grund als das „Blankenese von Rostock“ bezeichnet – geprägt von einer ruhigen, niveauvollen Nachbarschaft, maritimem Flair sowie der unmittelbaren Nähe zur Warnow und zur Innenstadt.

Bereits beim Betreten der Wohnung überzeugt das moderne und großzügige Wohnkonzept. Herzstück der Immobilie ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit stilvoll integrierter, halboffener Küche. Große Fensterflächen schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre und eröffnen den Zugang zum sonnigen Balkon mit attraktiver Süd-Ost-Ausrichtung. Von hier aus genießen Sie einen wunderschönen Blick in Richtung Warnow und erleben entspannte Stunden in besonderem Ambiente.

Das Schlafzimmer verfügt über eine praktische Ankleide und bietet ein komfortables Rückzugsgefühl. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer und schafft flexible Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Lebenssituationen. Das modern ausgestattete Badezimmer überzeugt durch hochwertige Armaturen und zeitlose Gestaltung.

Abgerundet wird dieses attraktive Wohnangebot durch einen eigenen Kellerraum, einen gemeinschaftlichen Fahrradkeller sowie einen Stellplatz direkt auf dem Grundstück.

Diese Immobilie verbindet modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine der gefragtesten Wohnlagen Rostocks auf ideale Weise – eine seltene Gelegenheit in Gehlsdorf.

Gerne stellen wir Ihnen diese Immobilie in einem persönlichem Gespräch vollumfänglich vor und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODE DU BIEN: 26092035 - 18147 Rostock - Gehlsdorf

Détails des commodités

- **Balkon**
- **Bad mit Badewanne und Dusche**
- **Einbauküche**
- **PKW-Stellplatz**
- **Fahrradraum**
- **gepflegtes Wohnhaus**
- **privilegierte Lage**

CODE DU BIEN: 26092035 - 18147 Rostock - Gehlsdorf

Tout sur l'emplacement

Rostock-Gehlsdorf!

Die privilegierte Lage an der Warnow, die Nähe zum historischen Zentrum der Hansestadt Rostock sowie zur Ostseeküste machen den Ortsteil Gehlsdorf zu einer der begehrtesten Wohnlagen der Hansestadt Rostock.

Seit langem gilt Gehlsdorf als gehobenes Wohnviertel. Hier finden Sie sowohl alte herrschaftliche Villen als auch moderne Wohnhäuser. Die lange Uferpromenade an der Warnow, die zahlreichen Segelboote und Yachten sorgen für die alltägliche Brise mit maritimen Hansestadt-Flair. Diese abwechslungsreiche und charaktervolle Umgebung mit zahlreichen Möglichkeiten zum Spazieren und Durchatmen ist für Jung und Alt gleichermaßen attraktiv.

Dank der guten Infrastruktur und Anbindung ist Gehlsdorf mit seiner natürlichen Umgebung eine attraktive Alternative zum innerstädtischen Wohnen in Rostock. Durch direkte Busverbindungen und den Fährverkehr über die Warnow ist der Ortsteil an das Nahverkehrsnetz Rostocks angeschlossen. In Gehlsdorf-Zentrum sind alle Nahversorgungseinrichtungen sowie Schulen und Kitas vorhanden. Durch den großen WIRO-Sportpark gibt es zudem ein umfassendes Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten für die ganze Familie.

CODE DU BIEN: 26092035 - 18147 Rostock - Gehlsdorf

Plus d'informations

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.

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

CODE DU BIEN: 26092035 - 18147 Rostock - Gehlsdorf

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