

Rostock

Direkt am Stadthafen - Sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Wasserblick

CODE DU BIEN: 26092045



PRIX D'ACHAT: 235.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 55 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26092045 - 18055 Rostock

- **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: 26092045 - 18055 Rostock

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26092045
Surface habitable	ca. 55 m²
Etage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1910

Prix d'achat	235.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26092045 - 18055 Rostock

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Chauffage de quartier
Certification énergétique valable jusqu'au	22.10.2028

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	125.18 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1910

CODE DU BIEN: 26092045 - 18055 Rostock

La propriété



CODE DU BIEN: 26092045 - 18055 Rostock

La propriété



CODE DU BIEN: 26092045 - 18055 Rostock

La propriété



CODE DU BIEN: 26092045 - 18055 Rostock

La propriété



CODE DU BIEN: 26092045 - 18055 Rostock

La propriété



CODE DU BIEN: 26092045 - 18055 Rostock

La propriété



CODE DU BIEN: 26092045 - 18055 Rostock

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: 26092045 - 18055 Rostock

Une première impression

Nutzen Sie die Gelegenheit zum Erwerb einer zentral gelegenen Eigentumswohnung in der historischen Altstadt und direkt am Stadthafen von Rostock.

Die 2-Raum-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 55m² liegt im 2. Obergeschoss und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss sowie hellen, hohen Räumen.

In den großzügigen Wohnbereich ist halboffen eine moderne Einbauküche integriert. Neben einer gemütlichen Sitzecke ist ausreichend Platz für einen Essbereich vorhanden. Vom Wohnbereich aus haben Sie Blick auf den Stadthafen mit seinem maritimen Flair und den schönsten Sonnenuntergängen.

Das rückseitig gelegene Schlafzimmer ist separat begehbar und bietet den Ausblick auf eine der ältesten Häuserzeilen Rostocks.

Im Tageslichtbad mit Badewanne ist genügend Platz für eine Waschmaschine vorhanden. Die im Wohnungsflur vorhandene Kammer bietet Abstellmöglichkeiten. Zudem ist ein Kellerabteil vorhanden.

Das gesamte Mehrfamilienhaus wurde um ca. 2000 saniert und wird kontinuierlich gepflegt. Die Wohnung wurde darüber hinaus 2021 umfassend modernisiert. So wurde zum Beispiel das Bad erneuert, der Bodenbelag durch Designplanken ersetzt und moderne Türen verbaut. Die Einbauküche wurde 2022 eingebaut und ist selbstverständlich Bestandteil dieses Angebotes.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Wir bitten daher um Ihr Verständnis, dass wir auf Rücksicht auf die Privatsphäre der Mieter die Wohnung virtuell leicht umdekoriert haben. Grundsätzlich stellen die Fotos die Wohnung im Ist-Zustand dar.

Wir haben Sie neugierig gemacht? Gern stellen wir Ihnen diese Immobilie vollumfänglich vor und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

CODE DU BIEN: 26092045 - 18055 Rostock

Détails des commodités

- Innenstadtlage
- modernisierter Zustand
- Fußbodenheizung
- offene Küche / Einbauküche
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Kellerraum

CODE DU BIEN: 26092045 - 18055 Rostock

Tout sur l'emplacement

Inmitten des Stadtzentrums und in unmittelbarer Nähe zum Hafen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock befindet sich die charmante Eigentumswohnung. Am Rostocker Stadthafen können Sie entspannen und den Blick auf den Horizont genießen. Leben Sie in einer beliebten Wohnlage von Rostock, seien Sie im Mittelpunkt des Geschehens während der Hanse Sail, welche jeden Sommer eine traumhafte Kulisse mit den zahlreichen Schiffen bietet. Erleben Sie darüber hinaus die historische und liebevoll hergerichtete Bausubstanz des Umfeldes, mit vielen Einzeldenkmälern und ehrwürdigen Kirchen.

Diese Immobilie bietet alle Vorteile des Stadtlebens mit den kurzen Wegen zu sämtlichen Nahversorgern und öffentlichen Verkehrsmitteln. So ist zum Beispiel die nächste Straßenbahnhaltestelle, die Universität oder auch die Rostocker "Einkaufsmeile" Kröpeliner Straße in wenigen Minuten fußläufig erreicht. Über die Bundesstraße B105 erreichen Sie in nur 20 Fahrminuten das Ostseebad Warnemünde, sowie in ca. 15 Minuten die Autobahn A20.

CODE DU BIEN: 26092045 - 18055 Rostock

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