Rostock / Stadtmitte – Stadtmitte

Zentrumsnah und altersfreundlich - modernisierte 2-Raum-Wohnung mit Einbauküche, Balkon und Aufzug

??????? ????????: 25092015

???? ??????: 299.000 EUR • ?????????: ca. 63 m^2 • ???????: 2

??????? ????????: 25092015 - 18055 Rostock / Stadtmitte – Stadtmitte

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: 25092015 - 18055 Rostock / Stadtmitte – Stadtmitte

?? ??? ?????

??????? ????????	25092015
?????????	ca. 63 m²
??????	3
???????	2
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	2001

???? ??????	299.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25092015 - 18055 Rostock / Stadtmitte – Stadtmitte

??????????? ????????

???? ?????????	?????? ???
?????????? ????????????? ?????? ???	28.10.2028
???? ?????????	??????????? ?????? ????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	75.50 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	C
???? ????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	2001

??????? ????????: 25092015 - 18055 Rostock / Stadtmitte – Stadtmitte

?? ???????

??????? ????????: 25092015 - 18055 Rostock / Stadtmitte – Stadtmitte

?? ???????

??????? ????????: 25092015 - 18055 Rostock / Stadtmitte – Stadtmitte

?? ???????

??????? ????????: 25092015 - 18055 Rostock / Stadtmitte – Stadtmitte

?? ???????

??????? ????????: 25092015 - 18055 Rostock / Stadtmitte – Stadtmitte

?? ???????

??????? ????????: 25092015 - 18055 Rostock / Stadtmitte – Stadtmitte

?? ???????

??????? ????????: 25092015 - 18055 Rostock / Stadtmitte – Stadtmitte

??????

LEGENDE

- 01 Flur - 13,91 m²
- 02 Küche - 6,66 m²
- 03 Bad - 6,77 m²
- 04 Abstellraum - 1,25 m²
- 05 Wohnen - 20,21 m²
- 06 Schlafen - 13,19 m²
- 07 Balkon - ½ = 2,79 m²

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 25092015 - 18055 Rostock / Stadtmitte – Stadtmitte

??? ????? ????????

Ob als Kapitalanlage oder für Selbstnutzer: diese helle 2-Raum-Wohnung in der beliebten Steintorvorstadt begeistert! Sowohl angenehmer Wohnkomfort als auch eine gute Vermietbarkeit sind hier gegeben.

Die Wohnung ist Teil einer 2001 errichteten Wohnanlage, fußläufig vom Stadtzentrum entfernt aber in dennoch ruhigem Umfeld.

Gelegen in der 3. Etage ist die Wohnung über den Personenaufzug bequem zu erreichen. Schon der Zugang zur Wohnung über die Loggia ist einladend. Die Wohnung wurde in den letzten Jahren modernisiert und auch der Grundriss verbessert. So empfängt Sie die Wohnung nun mit einem großzügigen Wohnflur mit halboffener, moderner Einbauküche, die 2024 eingebaut wurde und das Herzstück der Wohnung bildet.

Moderne Türen, Fußbodenbeläge und Heizkörper tragen zur Wohlfühlatmosphäre in dieser Wohnung bei.

An das zum ruhigen Innenhof gerichtete Wohnzimmer schließt der Balkon an, der zum gemütlichen Verweilen bei tollem Ausblick und herrlichen Sonnenuntergängen einlädt. In das ebenfalls hofseitig ausgerichtete Schlafzimmer ist ein zeitgemäßer Einbauschrank integriert. Weitere Einbauschränke im Wohnungsflur bilden eine Abstellkammer.

Zur Wohnung gehört ein geräumiges Kellerabteil. Separate Fahrradräume für die Hausgemeinschaft sind ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung ist leergezogen und somit umgehend zu beziehen oder vermietbar. Eine angenehme Nachbarschaft rundet das Angebot ab.

Gern stellen wir Ihnen diese Wohnung in einem persönlichen Gespräch vollumfänglich vor und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

??????? ????????: 25092015 - 18055 Rostock / Stadtmitte – Stadtmitte

????????????? ??? ???????

- Einbauküche von 2024
- Einbauschränke in Schlafzimmer und Flur
- Personenaufzug
- Balkon
- Loggia vor der Wohnung
- Kellerabteil

??????? ????????: 25092015 - 18055 Rostock / Stadtmitte – Stadtmitte

??? ??? ??? ??????????

Rostock hat heute etwa 206.000 Einwohner und ist von Einwohnerzahl und Fläche die größte Stadt des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Rostock hat einen für Passagierverkehr und Güterumschlag wichtigen Ostseehafen, einen der größten Kreuzfahrthäfen Deutschlands und ist ein Anziehungspunkt für Millionen von Touristen in jedem Jahr. Kulturell wie wirtschaftlich gilt es als die wichtigste Stadt im Land.

Die Wohnung befindet sich in dem Rostocker Stadtteil "Steintorvorstadt". Fußläufig erreichen Sie von hier aus in nur wenigen Gehminuten Einkaufsmärkte, Arztpraxen, Cafe´s, Restaurants und das Rostocker Stadtzentrum mit der beliebten Einkaufsmeile "Kröpeliner Straße".
In der Umgebung befinden sich auch diverse Grünflächen und Parkanlagen, die zu Spaziergängen und zum Verweilen einladen.

Die Anbindung an den ÖPNV ist hier hervorragend, auch der Rostocker Hauptbahnhof ist nah gelegen.Die Verkehrsanbindung ist durch die Bundesstraßen 103, 105, 110 sowie den Anschluss an die Autobahn 19 und die Autobahn 20 bestens gegeben.

??????? ????????: 25092015 - 18055 Rostock / Stadtmitte – Stadtmitte

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.10.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 75.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

??????? ????????: 25092015 - 18055 Rostock / Stadtmitte – Stadtmitte

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock
Tel.: +49 381 - 44 74 11 00
E-Mail: rostock@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com