

Rostock – Stadtmitte

Hansekarree I ?????? ?????????? ?? ???
?????????? ?????????? ??? ??????? ??? ????? I
????? ?????????? 4 ??????? ?? ???????

???????: 25092027



?????: 690.000 EUR • ??????: ca. 138 m² • ??????: 4

?????? ?????: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

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

????????? ??????????: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

?? ??? ????

????????? ??????????	25092027	????? ???????	690.000 EUR
???????????	ca. 138 m ²	???????????	???????
?????????	4	???????????	Käuferprovision
?????????? ???	3		beträgt 3,57 % (inkl.
??????????			MwSt.) des
??????????	2		beurkundeten
????? ????????????	2020		Kaufpreises
????? ????????????	1 x ????????	???????	???????
	?????????, 50000	???????????	?????????, WC
	EUR (???????)	???????	???????????,
			???????????????
			?????????, ??????????

????????? ??????????: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

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

???????????	?????????????
???????????	???????????
???? ???? ????????	?????
???????????????	22.03.2030
???????????????????	
?????? ???	
???? ???? ????????	?????? ????????
	???????????

???????????????????	BEDARF
???????????	
?????? ????????	56.30 kWh/m²a
???????????	
???????????	B
???????????????	
???????????	
?????? ??????????????	2020
?????????? ?? ??	
???????????	
???????????????????	

???????? ?????????: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

?? ???????



????????? ??????????: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

?? ????????



????????? ??????????: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

?? ????????



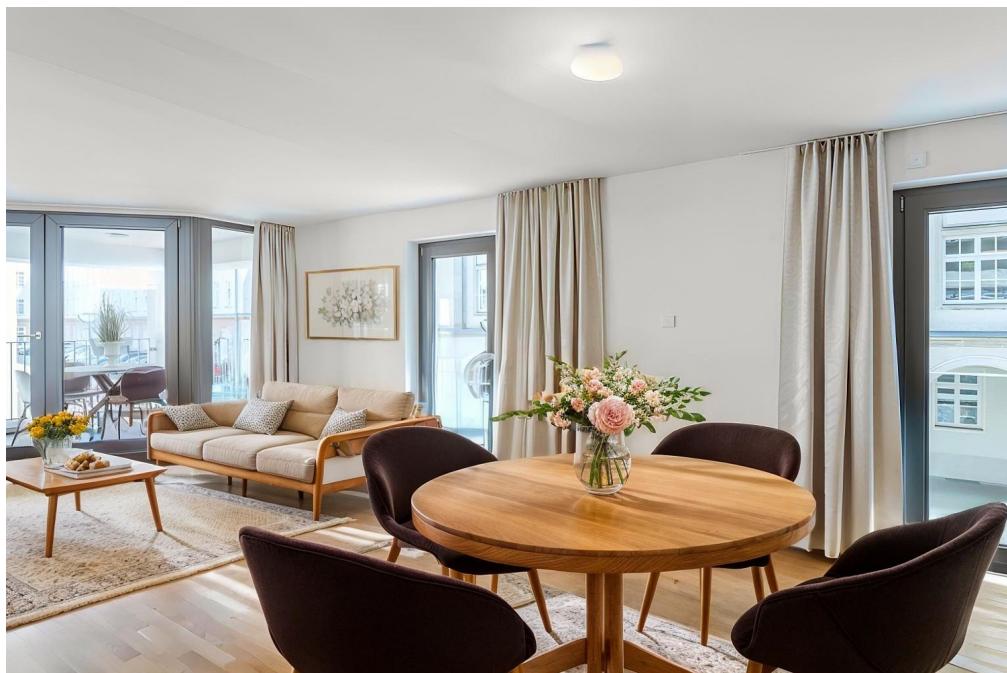
???????? ?????: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

?? ??????



????????? ??????????: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

?? ????????



????????? ??????????: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

?? ????????



???????? ????????: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

?? ???????



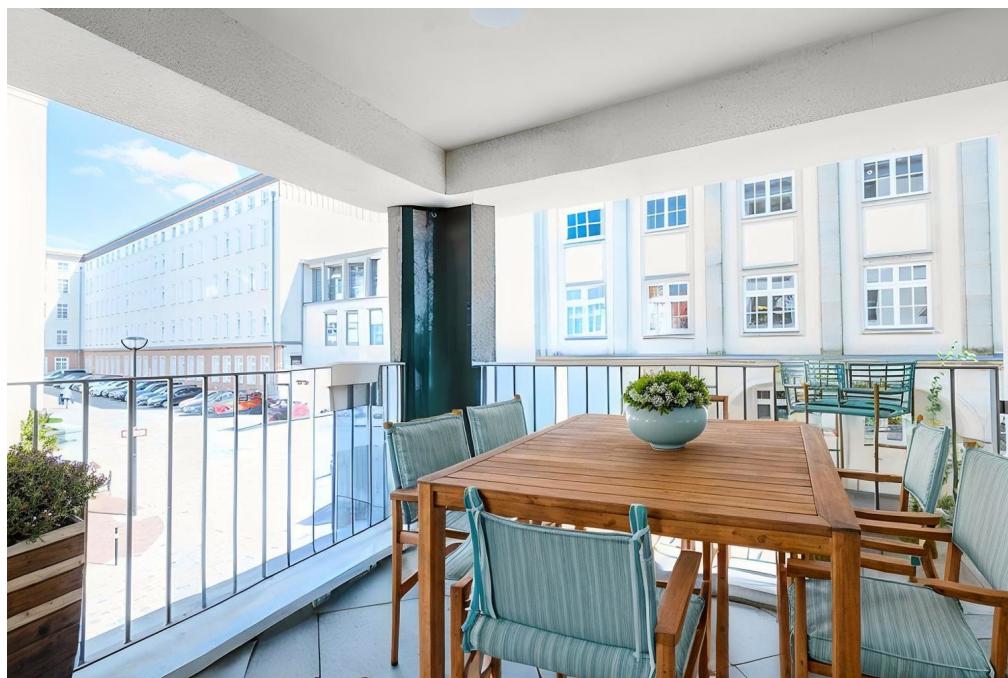
???????? ?????: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

?? ??????



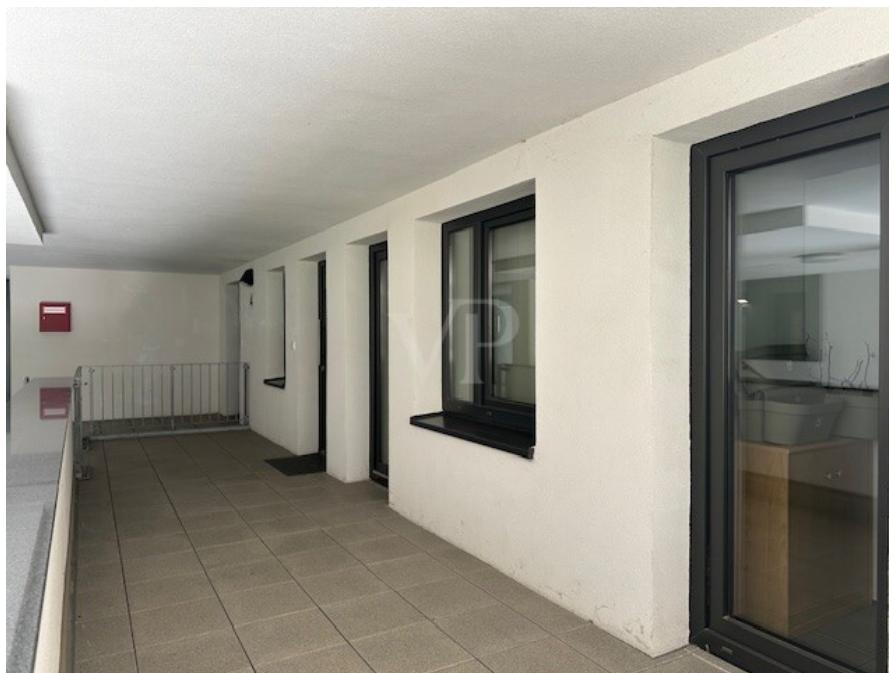
????????? ??????????: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

?? ????????



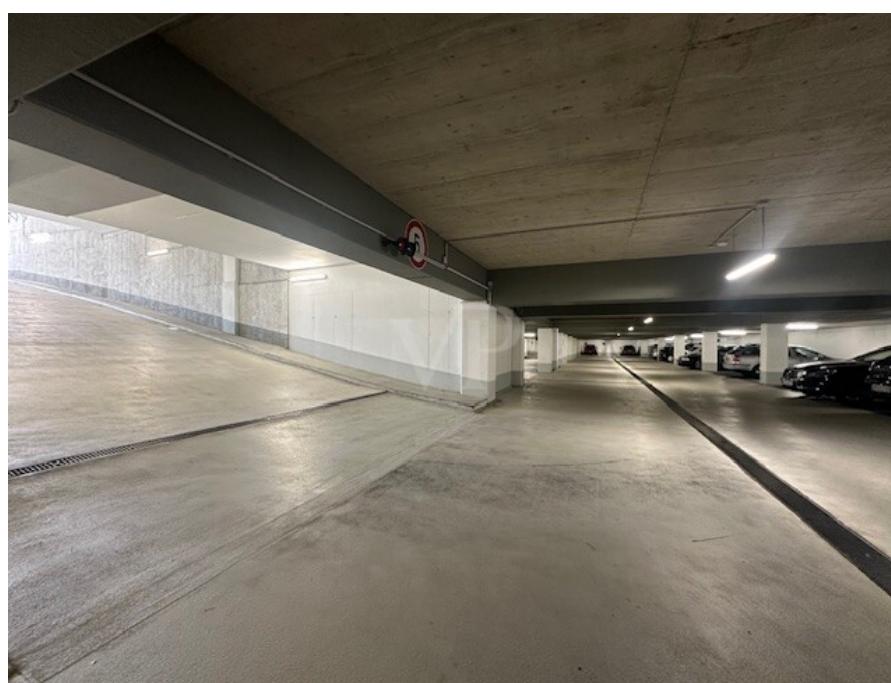
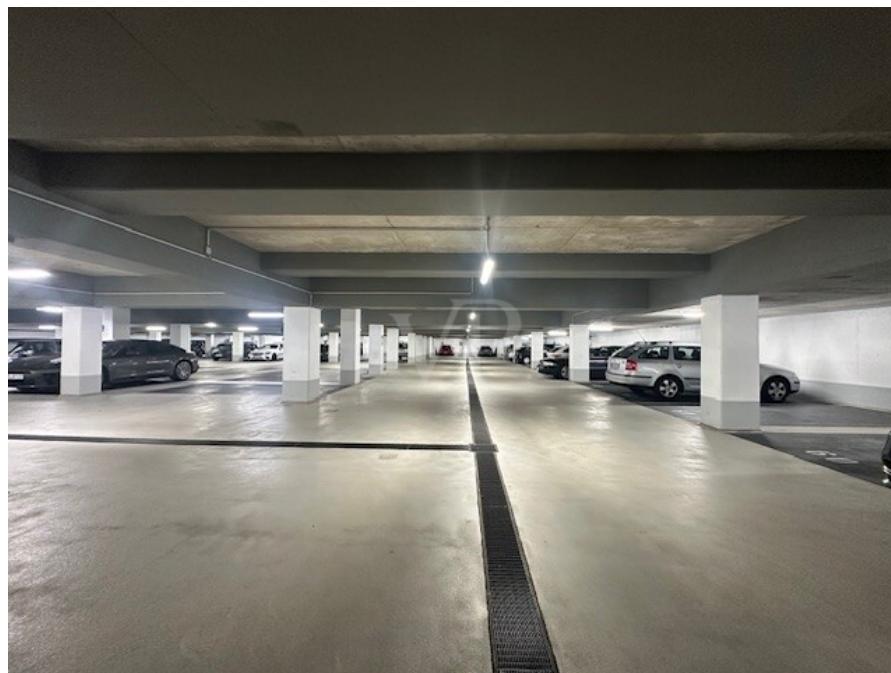
????????? ??????????: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

?? ????????



???????? ?????: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

?? ??????



????????? ??????????: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

?? ????????



????????? ??????????: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

?? ????????



The image shows a group of six people, three men and three women, dressed in professional attire (suits and blazers) standing in front of a white wall with a blue 'VON POLL IMMOBILIEN' logo. They are arranged in two rows, with three people in each row.

Deutschland TEST
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIKAT „HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOCUS 38/24 | DEUTSCHLANDTEST.DE

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024
Top-Makler Rostock
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler
GÜLTIG BIS: 10/25

Handelsblatt
TOP Kunden-Beratung
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 31 Immobilienmakler
ServiceValue GmbH
11.09.2024

Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten
Rostock und Umgebung



Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Rostock

★★★★★
Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler
GÜLTIG BIS: 10/25

????????? ??????????: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

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

?????????? ??? ??????? ?????????? ?? ??? ?????????? ??????????? ??? ?????? ???
?????. ??? ??????? ??? ?????? - ??????? ??? ??? ?? ???? ??????????? ??? ??
?????? - ?? ??? ?????????? ?????????? "HanseKarree" ??????????? ?? 2020.
?????????? ??? ?????????? ?????, ?????????? ??? 80 ?????????? ?? ???
??????, ?????????????? ??? ??????? ???????, ?????????? ??????? ???
?????? ?????????? ??? ??????? ??? ??????? ????????. ?? ?????? ????????
????????? ??????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? ???
????????? ??? ??????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? ???
????????? ??? ??????? ??? ???????, ??? ?????? ?????????? ?????????? ??? ?????? ???
????????? ??? ??? ??????? ???? ?????????? ??? ?????? ??????????/????????? 50 ?.?.
????????? ??? ??????? ??? ?????????? ??? ??? ?????????? ?? ???????, ??
????????, ?? ??????????, ?? ??????? ??? ?? ?????????? ?? ???! ??? ???????
????????????? ??? ?????? ?? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ???????, ???????
?? ?????????? ?? ?????? ?? ?????????? ??? ??? ?????????? ??? ?????????? ???
????????????? ??? ???????! ? ?????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????? ???
??????????, ?????? ???????, ?????????? ??? ??? ??? ?. ?????? ?????? ???????
?????????? ??????? ?? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????????? ??????? ??
????????????? ???????????. ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ???
?????????? ?? ??????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ???
????????????? ?? ??????? ??? ?????? ???, ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ???
?????????? ?? ??????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ???
????????? ??? ??????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ???
????????? ?? ?????????? ??? ??????????/????????? ???
?????????? ?? ??? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ???
?????????????. ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ???
????????????? ?? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ???
????????? ??? ???????, ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ???
????? ????. ???????? ?? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ???
?????, ??? ?? ?????? ??????? ??? ?????? ?? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ???
??? ?????????? ?? ?????????? ??? ???????, ?????? ??? ??? ?? ?????? ???
????????? ??? ?? ??????????, ?? ?????????? ??? ??? ?? ??????????/????????? ???
????. ??? ?????? ??? ??? ???????. ?? ?????? ??? ??? ?? ?????????? ???
?? ?????????? ?????? ??? ???????!

????????? ??????????: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

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

- * innerstädtische Top Lage (Denkmalbereich "Innenstadt")
- * moderner Neubau
- * eleganter Parkettboden
- * große Glaselemente
- * moderne Einbauküche mit Einbaugeräten
- * Fußbodenheizung
- * Masterbad mit Doppelwaschtisch, Dusche und Badewanne
- * Gästeduschbad
- * Vorrats-/Wirtschaftsraum
- * 2 Terrassen + Balkon
- * Fahrstuhl
- * Keller
- * PKW Tiefgaragenplatz
- * gehobenes Wohnumfeld

????????? ??????????: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

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

Das gehobene und moderne Wohnquartier "HanseKarree" befindet sich in einem verkehrsberuhigten Bereich im Herzen von Rostock, zwischen der Kröpeliner Straße und der Rungestraße am "Glatten Aal". Entstanden mit dem Ziel, einer Kombination und Mischung vielfältiger Nutzungen in einem urbanen Kontext unter effektiver verkehrlicher Anbindung, insbesondere an den überregionalen Straßenverkehr – A19/20. Vom Rosengarten und den Wallanlagen mit seinen wunderschön grünen Erholungsflächen eingerahmt, bietet diese nachgefragte Lage eine moderne Infrastruktur, Grünanlagen, barrierefreie Gehwege, Erholungsorte und Baumbestand. Sämtliche Versorgungseinrichtungen, Ärzte, Banken, Schulen, Kindergärten sowie kulturelle Einrichtungen erreichen Sie fußläufig.

Die Hansestadt Rostock ist das wirtschaftliche Zentrum von Mecklenburg-Vorpommern und somit die bedeutendste Stadt des Landes. Als älteste Universitätsstadt von Nordeuropa und mit ca. 205.000 Einwohnern ist Rostock nicht nur die größte Stadt des Landes sondern auch ein Anziehungspunkt von Millionen von Touristen in jedem Jahr. Die Verkehrsanbindung ist durch die Bundesstraßen 103, 105, 110 sowie den Anschluss an die Autobahn 19 und die Autobahn 20 bestens gegeben. Die barrierefreien Gehwege erhielten rotbuntes Klinkerplaster, was die Sicherheit und Zugänglichkeit erheblich verbessert.

???????? ?????: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.3.2030.

Endenergiebedarf beträgt 56.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist B.



VON POLL
REAL ESTATE

????????? ??????????: 25092027 - 18055 Rostock – 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