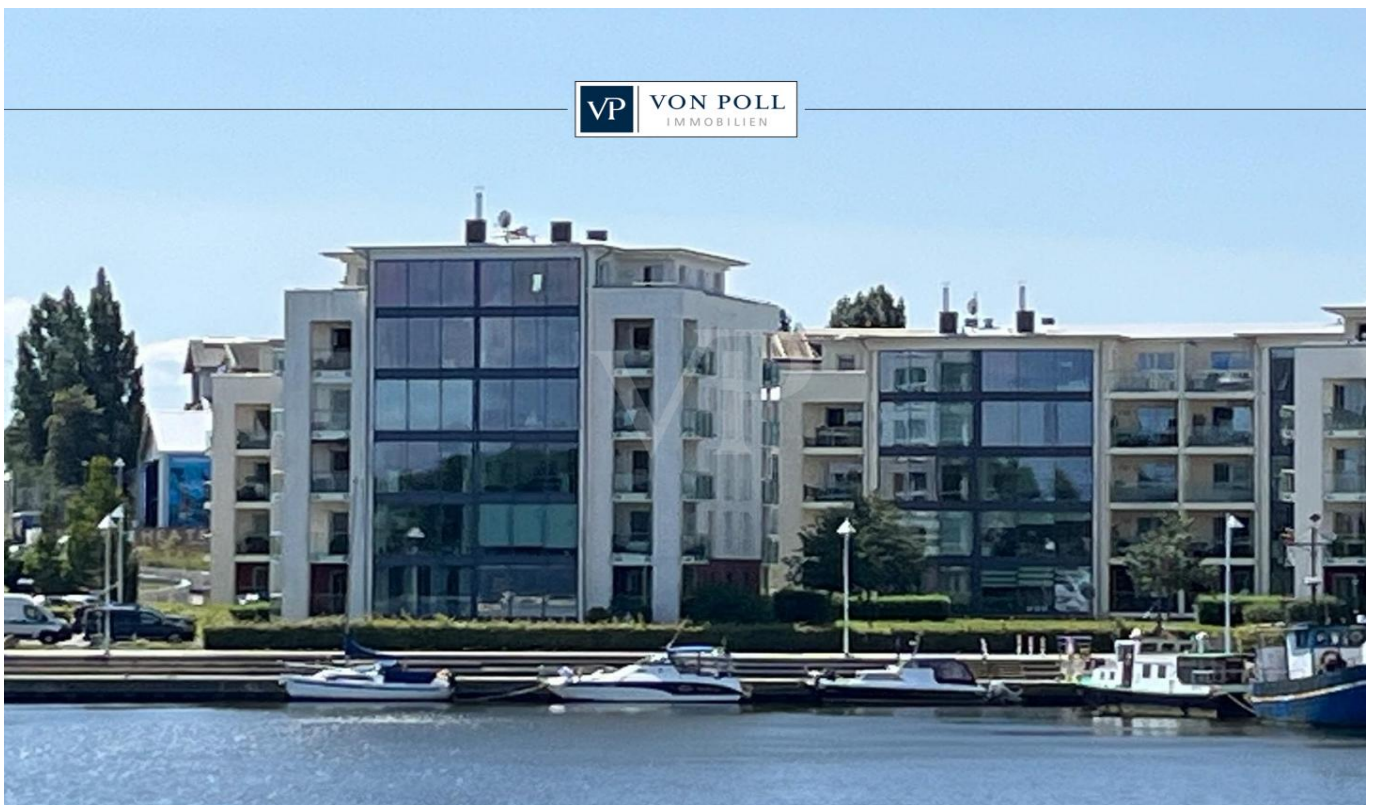


Rostock – Stadtmitte

HAFENCITY I Exklusive 2-Zimmer-Wohnung am Wasser I Lebensqualität in Citylage mit TG Stellplatz

???????? ??????????: 25092048



???? ??????: 300.000 EUR • ??????????: ca. 66 m² • ??????: 2

???????? ??????????: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

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

???????? ??????????: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

?? ??? ??????

???????? ??????????	25092048	????? ???????	300.000 EUR
???????????	ca. 66 m²	???????????	???????
?????????	2	???????????	Käuferprovision
???????????	1		beträgt 3,57 % (inkl.
???????????			MwSt.) des
???????????	1		beurkundeten
????? ????????????	2010	????? ????????????	Kaufpreises
?????? ????????????	1 x ????????	?????????	2022
	?????????, 50000	???????????	???????
	EUR (???????)	???????????	
		???????????????????	ca. 80 m²
		??????	
		???????	WC ????????????,
			?????????????????
			?????????, ??????????

???????? ??????????: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

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

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	?????	?????? ????????????? ?????????????	53.70 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	15.04.2028	?????????? ?????????????? ??????????	B
????? ???????????	???????? ?????? ??????????	????? ??????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2010

???????? ??: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

?? ???????



???????? ??: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

?? ???????



??????? ???????: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

?? ????????



??????? ???????: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitt

?? ???????



??????? ???????: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

?? ????????



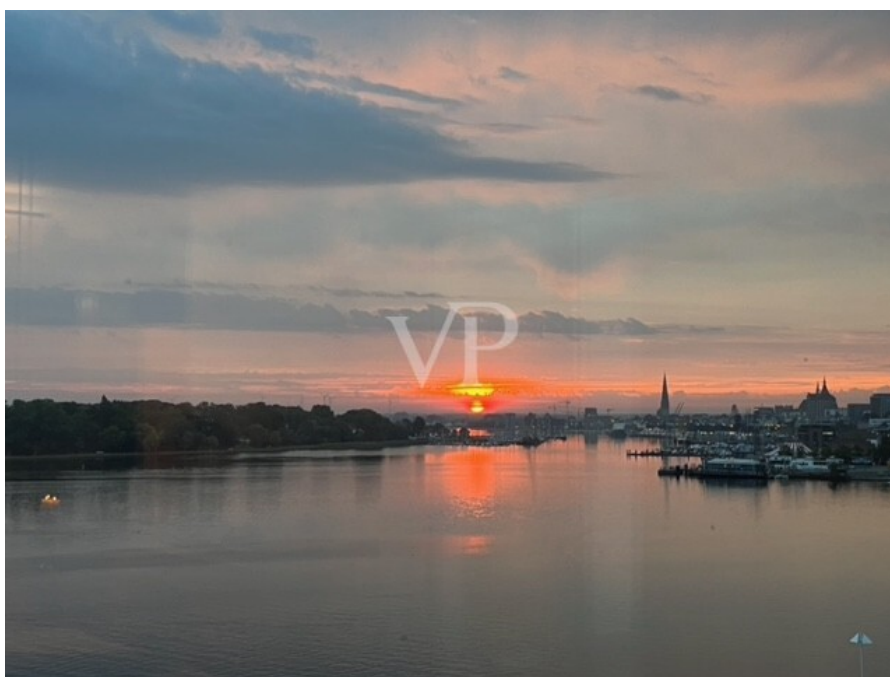
???????? ?????: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

?? ???????



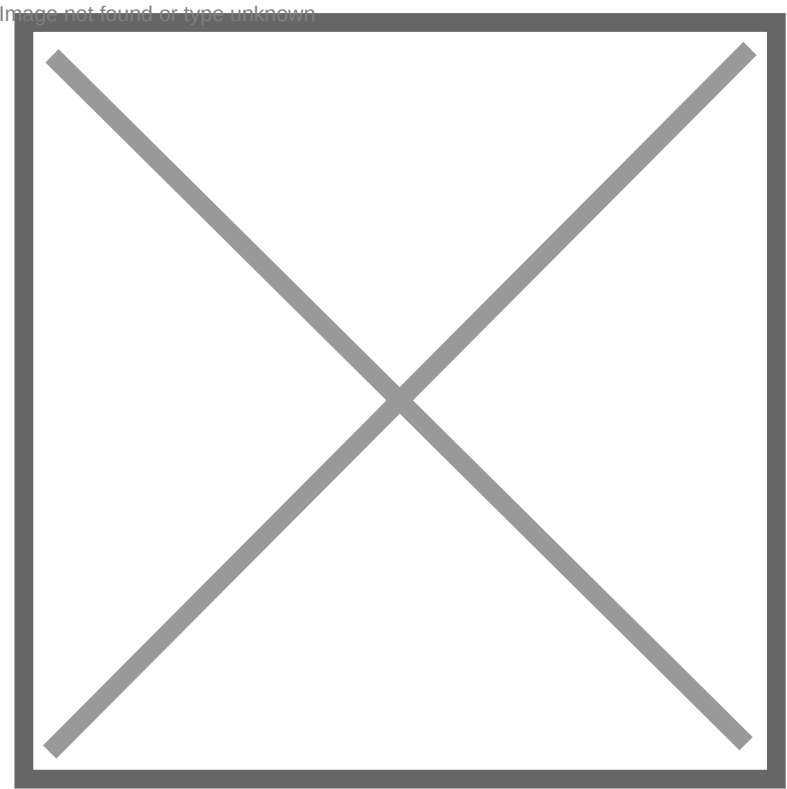
???????? ?????: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

?? ???????



???????? ??: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

??????



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

??????? ???????: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

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

Lebensqualität mit maritimen Flair | Moderne 2-Zimmer-Wohnung in innerstädtischer Premiumlage!

Direkt an der Warnow gelegen, beherbergt eine von 6 Stadtvillen diese moderne, mit großen Fensterfronten und modernem Stil ausgestattete Eigentumswohnung. Es erwartet Sie ein helles, offenes und durchdachtes Wohnkonzept mit wunderbarem Ausblick. Eine moderne Architektur, hochwertige Materialien, helle und luftige Räume wunderschön ergänzt und abgerundet durch einen großzügigen Balkon mit freiem Blick in einem gehobenen Wohnumfeld mit maritimem Flair sprechen für diese Traumwohnung und bietet eine seltene Gelegenheit!

Den Lebensmittelpunkt bildet der offene Wohnbereich, bei dem Sie einen fantastischen Blick über die raumhohe, große Fensterfront haben. Dem großzügigen Schlafzimmer ist der nach Osten ausgerichtete, überdachte Balkon vorgelagert, der ebenso vom Wohnbereich zugänglich ist. Wer die Morgensonne schätzt, erlebt hier unter maritimem Flair ein besonderes Umfeld und viel geschützte Gemütlichkeit. Perfekt um einen morgendlichen Frühstückskaffee zu genießen.

Das moderne Masterbad gleicht einer Wellnessoase. Im großzügigen Eingangsbereich befindet sich das Gäste-WC und ergänzt diese Wohnung perfekt.

Die Fußbodenheizung gibt dem Boden der gesamten Wohnung eine wohlige Wärme. Diese Wohnung verfügt über ein modernes und stilvolles Ambiente, gelegen in einem der reizvollsten Wohngegenden, im Herzen der Innenstadt und durch die direkte Wasserlage losgelöst von städtischen Stressgeräuschen. Eine wunderbare Kombination und ein großes Stück Lebensqualität!

Den barrierefreie Wohnkomfort ergänzt ein Fahrstuhl, der großzügige Keller mit zusätzlichem Fahrradabstellraum, der wiederum ganz bequem über die Tiefgarageneinfahrt zu erreichen ist, und ein wertvoller Tiefgaragenstellplatz.

Für eine vollumfängliche Vorstellung der Immobilie stehen wir Ihnen sehr gern zur Verfügung!

??????? ???????: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

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

- barrierefreier Wohnkomfort
- große, bodentiefe Fensterfront mit eingeschränktem Wasserblick
- offenes, modernes Wohnkonzept mit Balkonzugang
- Einbauküche
- Gäste-WC
- Fußbodenheizung
- Schlafzimmer mit Balkonzugang (zweiflüglige Tür)
- großzügiges, modernes Masterbad mit Wasserblick
- großer Balkon
- Tiefgaragenstellplatz
- gehobenes Wohnumfeld

??????? ?????????: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

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

Die hier angebotene Immobilie befindet sich im Zentrum der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in absoluter Toplage mit maritimem Flair.

Die privilegierte Lage an der Warnow, die Nähe zum direkten Zentrum der Hansestadt Rostock sowie zur Ostseeküste machen diese Ortslage zu einer der begehrtesten Wohnlagen der Hansestadt Rostock.

Hier besteht eine hohe Lebensqualität durch die direkte Wasserlage unter Anbindung an die fußläufig zu erreichende Innenstadt und den Stadthafen. Hier finden Sie die ideale Kombination aus City- und Wasser-Nähe. Diese abwechslungsreiche und charaktervolle Umgebung mit zahlreichen Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten, Wassersport sowie Spazieren und Durchatmen ist für Jung und Alt gleichermaßen attraktiv.

Zur östlichen Seite genießt man den Blick auf den grünen Stadtteil Gehlsdorf und die Warnow mit dem typischen Schiffsverkehr mit Segelbooten und Yachten. Zur südlichen Seite schaut man in den Stadthafen und auf die imposanten Speichergebäude. Das qualitativ hochwertige Wohnumfeld unterstützt diese Lage nachhaltig. Durch das atemberaubende Hafenpanorama mit einem unvergleichlichen Flair, hat sich hier in den letzten Jahren ein urbaner Standort mit hoher Lebensqualität entwickelt.

Das Stadtzentrum ist bequem zu Fuß zu erreichen. Eine sehr gute Verkehrsanbindung, sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zeichnen den erstklassigen Standort ebenfalls aus.

??????? ???????: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.4.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 53.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

???????? ??????????: 25092048 - 18057 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