

Rostock - Stadtmitte

# Hansekarree I Kényelmes lakhatás kiváló belvárosi helyen I Kényelmes 4 szobás teraszlakás

*VP azonosító: 25092027*



**VÉTELÁR: 690.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 138 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4**

**VP azonosító: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## Áttekintés

VP azonosító	25092027	Vételár	690.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 138 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
Szobák	4	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálósobák	3		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	2020		
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 50000 EUR (Eladó)	Az ingatlan állapota	Újszeru
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Teljes energiaigény	56.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	22.03.2030	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Távfűtés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

VP azonosító: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte**

## Az ingatlan



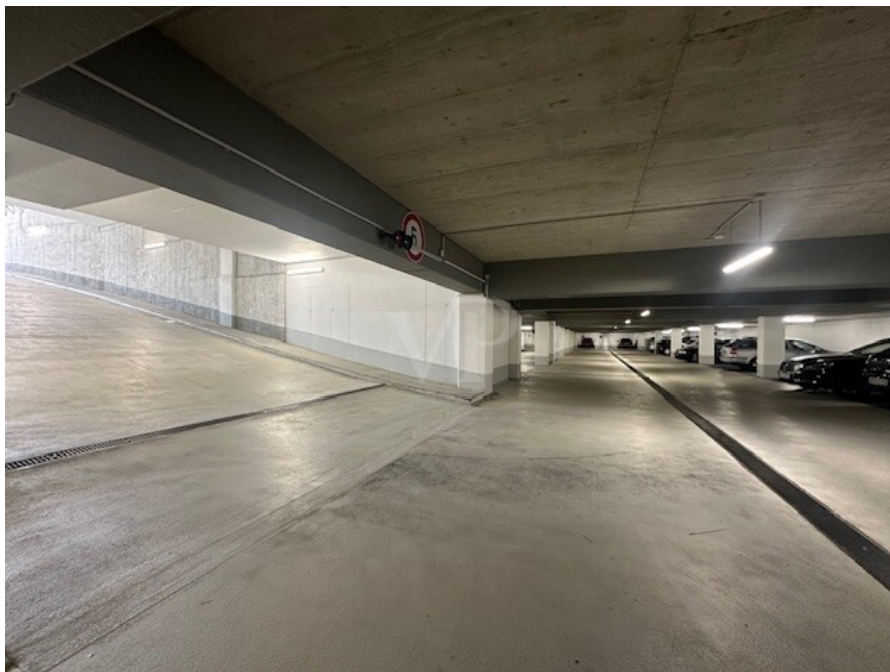
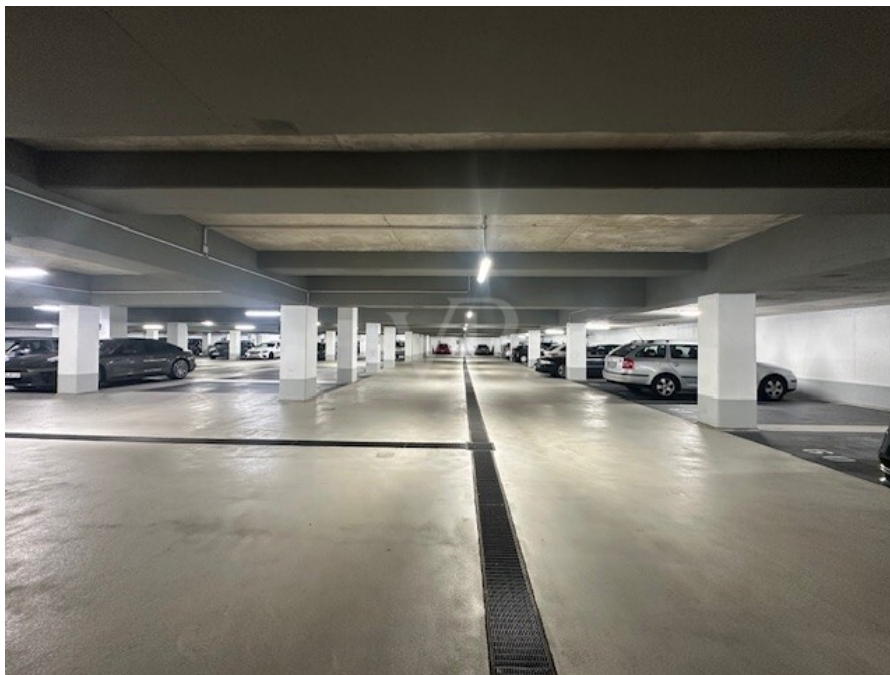
VP azonosító: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## Az ingatlan



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

**VP azonosító: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte**

## Az első benyomás

Élvezze az első osztályú életet egy keresett belvárosi helyen. Rostock szívében – a rózsakert és a körút között – 2020-ban készült el az új "HanseKarree" fejlesztés. Az igényes ízlésnek megfelelően tervezett, öt emeleten elterülő 80 társasházi lakásból áll, melyeket történelmi báj, modern infrastruktúra, valamint gyönyörűen felújított utcák és zöldterületek vesznek körül. Az itt kínált kényelmes, négyszobás apartman az első emeleten található, és egyedülállóan tágas életteret és igényes kivitelezést kínál. A stílusos építészetet nyitott és jól megtervezett élettervvel, kiváló minőségű anyagokkal és világos, szellős szobákkal gyönyörűen egészíti ki két terasz és egy erkély. A tágas, 50 m<sup>2</sup>-es nappali/étkező alkotja a lakás szívet, és hívogat, hogy éljen, nevessen, ünnepeljen, beszélgessen és élvezze az életet! A modern, beépített konyha nagy konyhaszigettel gyönyörű kiegészítője a főzésnek vagy egyszerűen a pihenésnek és a kulináris alkotások megfigyelésének! A konyharészt tökéletesen kiegészíti egy szomszédos, nagy kamra, amely kívülről is megközelíthető. Nagy üvegelemek vesznek körül az egész lakóteret, és a délkeleti fekvésű, fedett teraszra vezetnek. Azok, akik értékelik a reggeli napsütést, itt reggelizhetnek, miközben a város ébredését figyelik, és a vonzó környezetre gyönyörködnek. A bejárat előtt egy másik nagy belső terasz található. A három hálószoba egyikéhez keletre néző erkély tartozik. A hívogató elosztó/bejárat fényel fogadja Önt, és hozzáférést biztosít a lakás minden részéhez. Van egy fürdőszoba és egy vendéghuzanyzó, így elkerülhető a reggeli rohanás. A hálószobák és a gyerekszobák ideális méretűek, sokoldalúan használhatók és bármilyen életstílushoz alkalmazkodnak. Autóját könnyedén parkolhatja a mélygarázsban, ahonnan kényelmesen lifttel juthat fel a lakásba. Egy kiváló helyen található lakás, amely tökéletes az élet minden szakaszához. Ideális felnőtté váláshoz, öregedéshez és mindenhez, ami a kettő között van! Tiszta életminőség. Ne hagyja ki ezt a lehetőséget. Örömmel mutatjuk be Önnek részletesen ezt a lenyugózó lakást!

**VP azonosító: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte**

## Részletes felszereltség

- \* 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

**VP azonosító: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte**

## Minden a helyszínrol

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 Klinkerpflaster, was die Sicherheit und Zugänglichkeit erheblich verbessert.

**VP azonosító: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.3.2030.

Endenergiebedarf beträgt 56.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**VP azonosító: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Corinne Briesemeister

---

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: [rostock@von-poll.com](mailto:rostock@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)