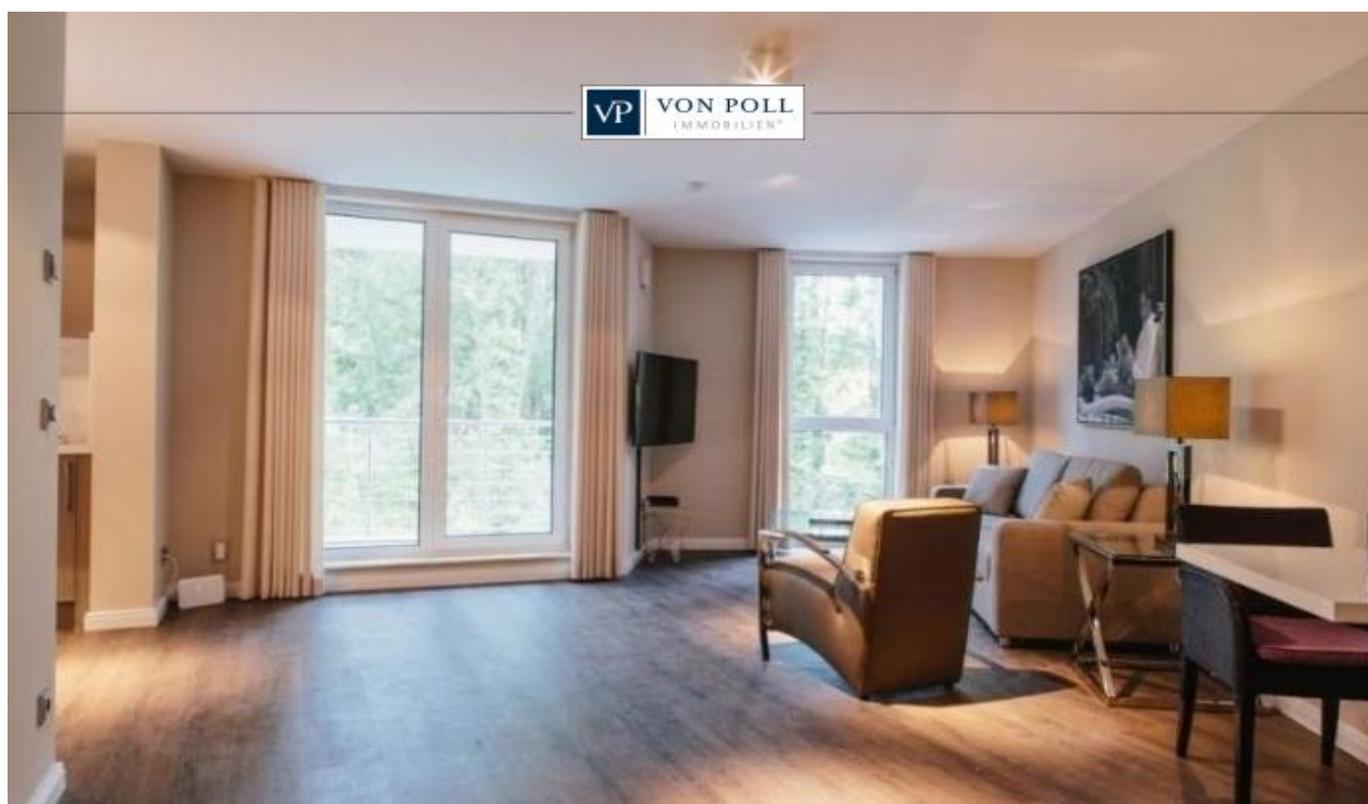


Rostock – Südstadt

# Exklusives 2-Raum-Apartment im Herzen von Rostock

**CODICE OGGETTO: 22092031**



**SUPERFICIE NETTA: ca. 66,92 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**CODICE OGGETTO: 22092031 - 18059 Rostock – Südstadt**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 22092031 - 18059 Rostock – Südstadt**

## A colpo d'occhio

|                     |   |
|---------------------|---|
| CODICE OGGETTO      | 22092031                                    |
| Superficie netta    | ca. 66,92 m <sup>2</sup>                    |
| DISPONIBILE DAL     | 01.06.2024                                  |
| Piano               | 1   |
| Vani                | 2   |
| Anno di costruzione | 2015  |
| Garage/Posto auto   | 1 x Parcheggio interrato, 100 EUR (Affitto) |

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Appartamento          | Piano                |
| Tipologia costruttiva | massiccio            |
| Superficie lorda      | ca. 0 m <sup>2</sup> |
| Caratteristiche       | Cucina componibile   |

CODICE OGGETTO: 22092031 - 18059 Rostock – Südstadt

## Dati energetici

|   |                   |                                 |                                     |
|---|-------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento       | Certificazione energetica       | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | FERN              | Consumo finale di energia       | 60.00 kWh/m <sup>2</sup> a          |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 07.11.2029        | Classe di efficienza energetica | C                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Teleriscaldamento |                                 |                                     |

CODICE OGGETTO: 22092031 - 18059 Rostock – Südstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22092031 - 18059 Rostock – Südstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22092031 - 18059 Rostock – Südstadt

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 22092031 - 18059 Rostock – Südstadt**

## Una prima impressione

Dieses Apartment befindet sich in einem 2015 errichteten 4-geschossigen Neubau im Rostocker Stadtteil Südstadt. Das moderne und exklusive Apartment befindet sich im 1. Obergeschoss. Es wurde von einem renommierten Inneneinrichter konzipiert und bietet ein Ambiente für Anspruchsvolle. Es verfügt über eine komplett eingerichtete Einbauküche, Wäschetrockner, ein hochwertiges Badezimmer mit Rain-Shower, dimmbares Licht in allen Räumen, Balkonmöbel, W-LAN, Telefon, Fernseher, Blue-Ray-Player sowie Bose-Anlagen im Wohn- und Schlafzimmer. Das Apartment ist grundsätzlich zur Einzelnutzung ausgelegt, Gäste sind jedoch gestattet und finden dank ausziehbarer Schlafcouch im Wohnzimmer jederzeit einen Platz. Für die Endreinigung der Wohnung ist eine Pauschale von 350,- € zu entrichten. Die Mindestmietdauer beträgt 7 Monate. Bei einer Anmietung von 3-6 Monaten wird ein Aufschlag von 200,-€ berechnet. PKW-Stellplatz nach Absprache in der Tiefgarage: 100,00€ monatlich Das Apartment verfügt über einen separaten Kellerraum. Hinweis: Rauchen ist auf dem Balkon gestattet. Hinweis: Rauchen ist im Wohnraum nicht erlaubt.

**CODICE OGGETTO: 22092031 - 18059 Rostock – Südstadt**

## Dettagli dei servizi

- voll möbliert
- Personenaufzug
- Fußbodenheizung
- Be-und Entlüftungskonzept
- Balkon
- Badezimmer in moderner Ausführung mit Rain-Shower
- hochwertige Einbauküche mit integriertem Waschtrockner
- Deckenlampen oder Einbauspots in allen Räumen mit Edelstahllichtschaltern und Dimmerfunktion
- schnelle Internetverbindung (50 Mbit)

**CODICE OGGETTO: 22092031 - 18059 Rostock – Südstadt**

## Tutto sulla posizione

Das hier angebotene Apartment befindet sich in schöner Wohnlage im Rostocker Stadtteil Südstadt. Dieser beliebte Stadtteil ist ein idealer Ort zum Leben und Wohlfühlen. In dem gewachsenen Wohnumfeld befinden sich sämtliche Nahversorgungseinrichtungen, Schulen und Kindergärten, einige Fakultäten der Universität Rostock, Fitness-Studios sowie das Südstadt-Klinikum. Die Rostocker Stadthalle, mit ihren zahlreichen Veranstaltungen, ist in nur wenigen Minuten erreicht. Aber auch die Natur am südlichen Stadtrand und der Stadthafen mit seinen vielen gastronomischen und Freizeiteinrichtungen sind schnell zu erreichen. Nach Feierabend oder am Wochenende entspannen Sie in der "grünen Lunge" von Rostock, dem Barnstorfer Wald, welcher sich in unmittelbarer Nähe befindet. Die zentrumsnahe und gleichzeitig ruhige Lage sowie die gute Anbindung an den ÖPNV mit dem nahegelegenen Hauptbahnhof machen u. a. die Attraktivität des Standortes aus.

**CODICE OGGETTO: 22092031 - 18059 Rostock – Südstadt**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.11.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 60.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung  
ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die  
Energieeffizienzklasse ist C.

**CODICE OGGETTO: 22092031 - 18059 Rostock – Südstadt**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Corinne Briesemeister

---

Fährstraße 18a Rostock  
E-Mail: [rostock@von-poll.com](mailto:rostock@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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