

Rostock / Kassebohm – Kassebohm

Disponibile da subito! Appartamento di 3 locali con balcone esposto a sud e posto auto coperto nel popolare quartiere Kassebohm.

*Codice oggetto: 25092045*



PREZZO D'ACQUISTO: 325.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 77 m<sup>2</sup> • VANI: 3

Codice oggetto: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

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

**Codice oggetto: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25092045	Prezzo d'acquisto	325.000 EUR
Superficie netta	ca. 77 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Piano	1	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	2001		
Garage/Posto auto	1 x Carport		

Codice oggetto: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	86.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	16.04.2029	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2001

Codice oggetto: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

## La proprietà



Codice oggetto: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

## La proprietà



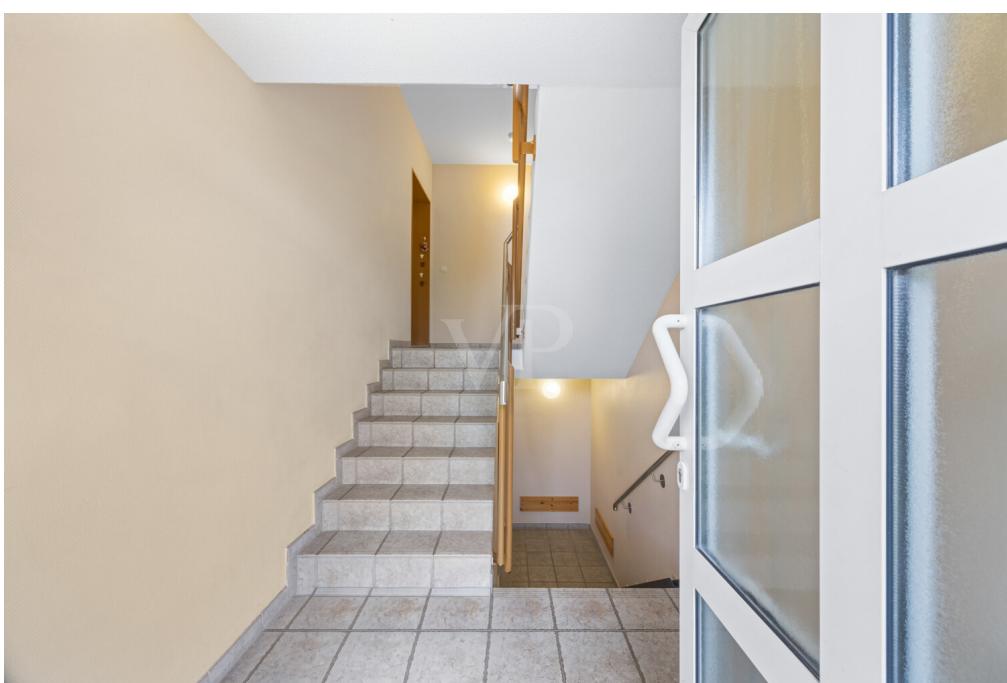
Codice oggetto: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

## La proprietà



Codice oggetto: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

## La proprietà



Codice oggetto: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

## La proprietà



Codice oggetto: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

## La proprietà

**Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten**  
Rostock und Umgebung

Codice oggetto: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm**

## Una prima impressione

Situato in una delle zone residenziali più ambite e tranquille di Rostock, il famoso quartiere di Kassebohm, questo grazioso appartamento di tre locali si trova al primo piano di un condominio ben tenuto con sole sei unità. L'edificio si trova in un quartiere dominato da case unifamiliari, dove i condomini sono estremamente rari – una vera rarità sul mercato immobiliare di Rostock. L'appartamento offre circa 77 metri quadrati di spazio abitabile con una disposizione ben progettata. Il luminoso soggiorno è di ampie dimensioni e si apre su un soleggiato balcone esposto a sud, che offre una piacevole vista sul verde circostante e promette sole fino alle ore serali. La camera da letto offre ampio spazio, mentre la seconda stanza può essere utilizzata in modo flessibile come camera dei bambini, ufficio o camera degli ospiti. La cucina separata è disposta in modo pratico e può essere personalizzata in base alle esigenze individuali. Il bagno con doccia, luminoso e ben tenuto, è dotato di riscaldamento a pavimento. Un ripostiglio all'interno dell'appartamento offre ulteriore spazio di archiviazione e mantiene tutto in ordine. L'appartamento comprende una cantina privata di circa cinque metri quadrati. Un deposito biciclette in comune, una lavanderia e un giardino ben curato adiacente all'edificio sono a disposizione di tutti i residenti. La comoda posizione del parcheggio è un punto di forza. Un posto auto coperto e ulteriori posti auto per gli ospiti sono disponibili direttamente presso l'edificio, un vero vantaggio in questa posizione ricercata. Il condominio è occupato da una piccola associazione di proprietari ed è in ottime condizioni. L'appartamento è disponibile da subito ed è ideale per i proprietari che cercano una casa tranquilla e ben tenuta in una delle zone più ambite di Rostock. Interessati? Non esitate a contattarci per ulteriori informazioni. Vi preghiamo di comprendere che verranno prese in considerazione solo le richieste con dati di contatto completi (nome, indirizzo, numero di telefono e indirizzo e-mail).

**Codice oggetto: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm**

## Dettagli dei servizi

- ca. 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf 3 Zimmer
- helles Wohnzimmer mit Zugang zum großzügigen Balkon in Südausrichtung
- Tageslichtduschbad mit Fußbodenheizung
- Multimediale Verkabelung in allen Wohn- und Schlafräumen
- vorhandene Einbauküche
- praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung
- eigener Kellerraum (ca. 5 m<sup>2</sup>)
- gemeinschaftlicher Fahrrad- und Wäscheraum im Haus
- gepflegter Gemeinschaftsgarten zur Mitnutzung
- kleine Eigentümergemeinschaft mit nur 6 Parteien
- Carportstellplatz sowie zusätzliche Gästeparkplätze direkt am Haus
- ab sofort bezugsfrei, ideal für Eigennutzer

**Codice oggetto: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm**

## Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich im beliebten Rostocker Stadtteil Kassebohm, einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend, die überwiegend von Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern geprägt ist. Das Umfeld zeichnet sich durch ein gepflegtes Erscheinungsbild und eine angenehme Nachbarschaft aus – ideal für alle, die ruhiges Wohnen in städtischer Nähe schätzen.

In Kassebohm sind Bushaltestellen, Supermärkte sowie Ärzte gut erreichbar, sodass die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zur Verfügung stehen. Kita, Hort, Grund- und Gesamtschule befinden sich nur etwa fünf Gehminuten entfernt – besonders vorteilhaft für Familien mit Kindern. Die Rostocker Innenstadt ist in rund 10 Minuten mit dem Auto erreichbar, auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut.

Für Erholung und Freizeit sorgt der nahegelegene Wossidlopark, der mit seinen Spazierwegen, Wiesen und altem Baumbestand zu den beliebtesten Grünflächen der Stadt zählt. Hier lässt sich die Natur direkt vor der Haustür genießen.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur, kurzen Wegen für Familien und Innenstadtnähe macht Kassebohm zu einer besonders gefragten Wohnadresse. Eigentumswohnungen in dieser Umgebung sind entsprechend selten am Markt – ein Zeichen für die hohe Wohnqualität und Beliebtheit dieses Stadtteils.

**Codice oggetto: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.4.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 86.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

### FOTOAUFNAHMEN:

Die Originalaufnahmen wurden teilweise durch KI-generierte Möblierungen ergänzt. Die Ausstattung der Wohnung – einschließlich Fußböden, Türen und Badezimmer – ist dabei im Original erhalten geblieben.

### 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.

**Codice oggetto: 25092045 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm**

## Partner di contatto

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

Corinne Briesemeister

---

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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