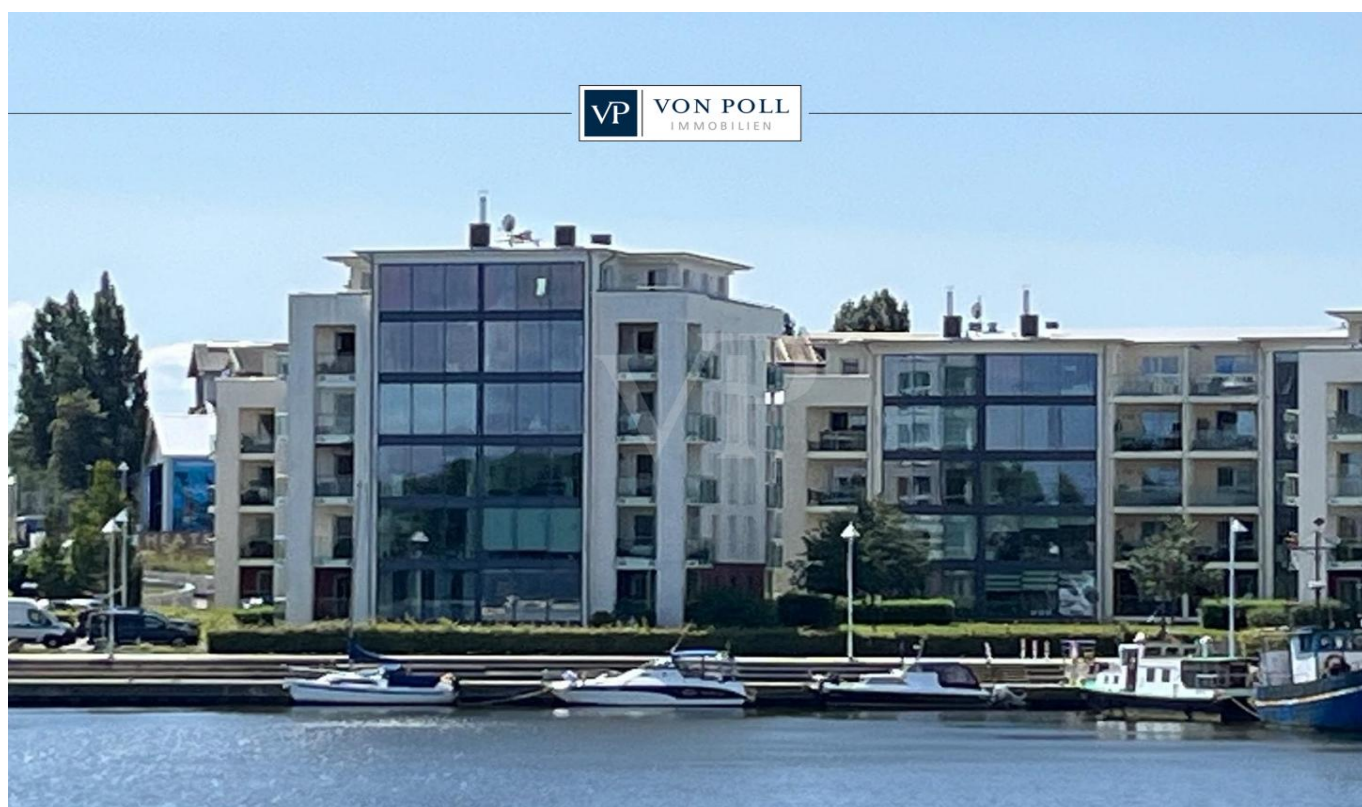


Rostock – Stadtmitte

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

Codice oggetto: 25092048



PREZZO D'ACQUISTO: 300.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 66 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

- 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: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25092048
Superficie netta	ca. 66 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2010
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 50000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	300.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 80 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	15.04.2028
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	53.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2010

Codice oggetto: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

La proprietà



Codice oggetto: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

La proprietà



Codice oggetto: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

La proprietà



Codice oggetto: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

La proprietà



Codice oggetto: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

La proprietà



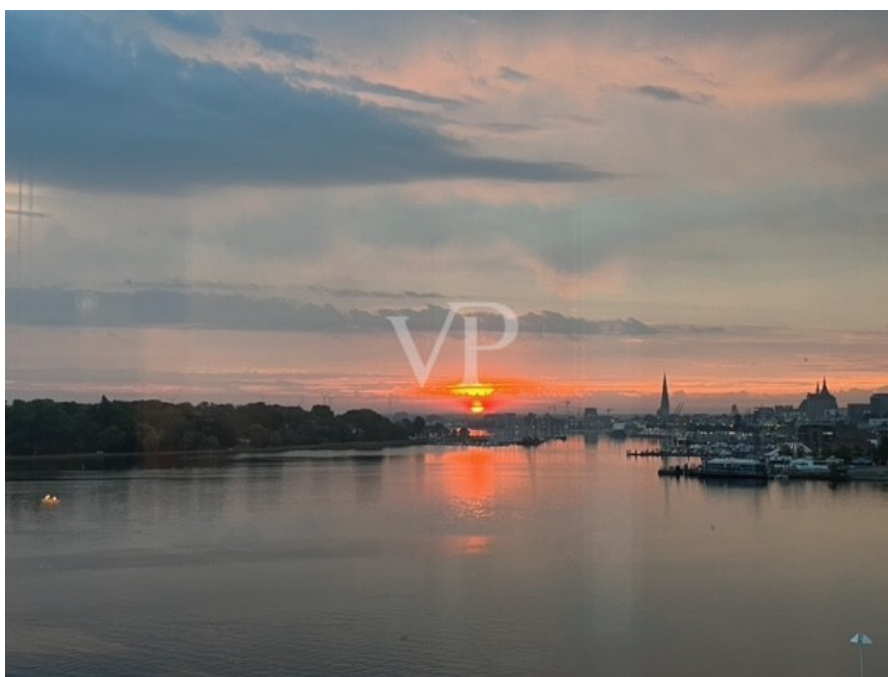
Codice oggetto: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

La proprietà



Codice oggetto: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

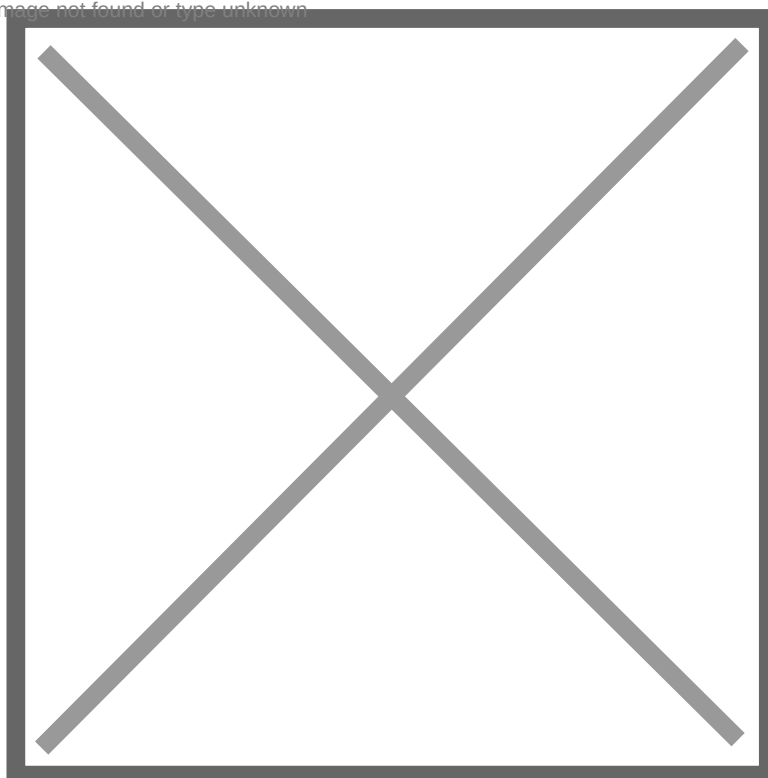
La proprietà



Codice oggetto: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

Planimetrie

Image not found or type unknown



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: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

Una prima impressione

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 barrierefreien 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!

Codice oggetto: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25092048 - 18057 Rostock – Stadtmitte

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com