

Rostock – Südstadt

## Esclusivo appartamento di 2 locali con posto auto sotterraneo e balcone in posizione centrale

Codice oggetto: 25092052



PREZZO D'AFFITTO: 0 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 50 m<sup>2</sup> • VANI: 2

Codice oggetto: 25092052 - 18059 Rostock – Südstadt

- 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: 25092052 - 18059 Rostock – Südstadt

## A colpo d'occhio

|                     |                                                   |
|---------------------|---------------------------------------------------|
| Codice oggetto      | 25092052                                          |
| Superficie netta    | ca. 50 m²                                         |
| DISPONIBILE DAL     | 01.01.2026                                        |
| Piano               | 2                                                 |
| Vani                | 2                                                 |
| Anno di costruzione | 2015                                              |
| Garage/Posto auto   | 1 x Parcheggio<br>interrato, 100 EUR<br>(Affitto) |

|                       |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| Prezzo d'affitto      | Su richiesta                   |
| Appartamento          | Piano                          |
| Stato dell'immobile   | Come nuovo                     |
| Tipologia costruttiva | massiccio                      |
| Caratteristiche       | Cucina componibile,<br>Balcone |

Codice oggetto: 25092052 - 18059 Rostock – Südstadt

## Dati energetici

|                                         |                   |                                                       |                                     |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento       | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | Tele              | Consumo finale di energia                             | 60.00 kWh/m²a                       |
| Certificazione energetica valido fino a | 07.11.2029        | Classe di efficienza energetica                       | C                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Teleriscaldamento | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2015                                |

Codice oggetto: 25092052 - 18059 Rostock – Südstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25092052 - 18059 Rostock – Südstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25092052 - 18059 Rostock – Südstadt

## La proprietà



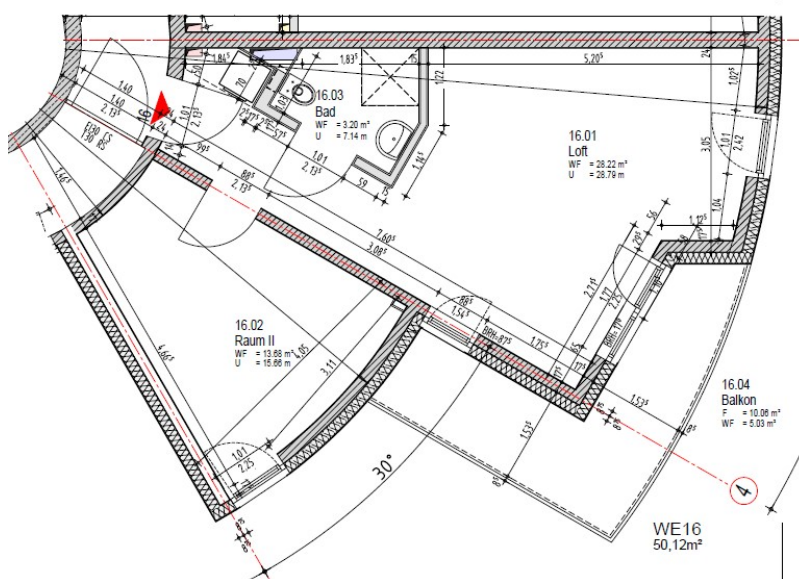
Codice oggetto: 25092052 - 18059 Rostock – Südstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25092052 - 18059 Rostock – Südstadt

## 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: 25092052 - 18059 Rostock – Südstadt

## Una prima impressione

Questo appartamento si trova nel complesso residenziale "Doppelpunkt", costruito nel 2015: due edifici plurifamiliari di forma circolare. L'appartamento, moderno ed esclusivo, è stato progettato da un rinomato interior designer e offre un ambiente per ospiti esigenti. Dispone di una cucina completamente attrezzata, un bagno di alta qualità con doccia a pioggia, lavatrice-asciugatrice, mobili da balcone, Wi-Fi, telefono e TV in soggiorno e camera da letto. Le camere sono rifinite con pavimenti di design e illuminazione dimmerabile. L'appartamento è principalmente destinato all'uso singolo; tuttavia, gli ospiti sono benvenuti e possono essere ospitati grazie al divano letto in soggiorno. È previsto un costo fisso di 350 € per la pulizia finale. Per affitti da 3 a 6 mesi, si applica un supplemento del 10% sul canone di locazione totale. Un posto auto nel garage sotterraneo è disponibile su richiesta al costo di 100 € al mese. Nota: è vietato fumare nell'appartamento.

Codice oggetto: 25092052 - 18059 Rostock – Südstadt

## Dettagli dei servizi

- Personenaufzug
- Fußbodenheizung
- Be-und Entlüftungskonzept
- Balkon
- Badezimmer mit Rain-Shower und hochwertiger Ausstattung
- voll ausgestattete Einbauküche
- Wäschetrockner
- Einbauschränke im Flur

**Codice oggetto: 25092052 - 18059 Rostock – Südstadt**

## Tutto sulla posizione

Die hier angebotene Wohnung 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: 25092052 - 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: 25092052 - 18059 Rostock – Südstadt

## 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)