

Rostock – Gehlsdorf

## Stilvolle Penthousewohnung im Maisonettestil | 4-Zimmer mit Komfort

**Codice oggetto: 26092001**



---

**PREZZO D'AFFITTO: 2.034 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 156 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

---

Codice oggetto: 26092001 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

- 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: 26092001 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26092001
Superficie netta	ca. 156 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	01.03.2026
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2020
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 40 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	2.034 EUR
Costi aggiuntivi	375 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio

Codice oggetto: 26092001 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	27.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	05.07.2028	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

Codice oggetto: 26092001 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26092001 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26092001 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26092001 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26092001 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26092001 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26092001 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26092001 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26092001 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26092001 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 26092001 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

## 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: 26092001 - 18147 Rostock – Gehlsdorf**

## Una prima impressione

Wir präsentieren Ihnen eine großzügige und helle 4-Zimmer-Etagenwohnung mit 156 m<sup>2</sup> im neuwertigen Zustand, welche erst im Jahr 2020 errichtet wurde. Die Immobilie befindet sich in einem gehobenen Wohnumfeld. Der Aufzug bringt Sie bequem auf Ihre Etage, wo sich Ihre neue Wohnung befindet. Sie werden von einer großzügigen und offenen Raumgestaltung empfangen, die viel Platz zum Entfalten bietet. Das Wohnzimmer ist besonders hell und lichtdurchflutet und führt zu einem großem Balkon. Die hochwertigen Fußbodenbeläge aus Fliesen und Vinylparkett sorgen für ein angenehmes und modernes Wohnumbiente.

Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung, welche sich individuell einstellen lässt. Zwei modern ausgestattete Bäder stehen Ihnen zur Verfügung, davon eins mit einer Wanne und das andere mit einer Dusche mit Ganzglasduschabtrennung. Die Wohnung besticht durch den gehobenen Innenausbau, welcher von hochwertigen Fußleisten, über edle Stuckapplikationen an den Decken, bis hin zu exquisiten Innentüren reicht.

Die Gegensprechanlage mit Videofunktion sorgt für ein zusätzliches Gefühl von Sicherheit. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradraum zum Unterstellen Ihrer Fahrräder. Ein Stellplatz kann bei Bedarf angemietet werden.

Die Lage der Wohnung in unmittelbarer Nähe zur Warnow eröffnet Ihnen viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, wie z.B. Spaziergänge am Wasser oder ein gemütlicher Besuch im nahegelegenen Park.

Sehr gerne informieren wir Sie über weitere Details dieser Immobilie und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig ausgefüllten Kontaktdataen bearbeiten können.

**Codice oggetto: 26092001 - 18147 Rostock – Gehlsdorf**

## **Dettagli dei servizi**

- großzügige und helle Raumgestaltung
- Fahrstuhl
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Fußbodenbeläge / Fliesen und Designbelag
- Vollbad mit Wanne und Dusche mit Ganzglasduschabtrennung
- hochwertige Fußleisten (Hamburger Profil)
- Stuckapplikationen an den Decken
- hochwertige Innen türen
- Gegensprechanlage mit Videofunktion
- Kellerraum sowie gemeinschaftlicher Fahrradraum

**Codice oggetto: 26092001 - 18147 Rostock – Gehlsdorf**

## Tutto sulla posizione

Erstklassige Wohnlage in Rostock-Gehlsdorf!

Die privilegierte Lage an der Warnow, die Nähe zur Hansestadt Rostock sowie zur Ostseeküste machen den Ortsteil Gehlsdorf zu einer der begehrtesten Wohnlagen der Hansestadt Rostock. Seit Langem gilt Gehlsdorf als gehobenes Wohnviertel. Hier finden Sie alte herrschaftliche Villen wie auch moderne Wohnhäuser. Die lange Uferpromenade an der Warnow, die zahlreichen Segelboote und Yachten sorgen für eine alltägliche Brise Hansestadt-Flair. Diese abwechslungsreiche und charaktervolle Umgebung mit zahlreichen Möglichkeiten zum Spazieren und Durchatmen ist für Jung und Alt gleichermaßen attraktiv. Dank der guten Infrastruktur und Anbindung ist Gehlsdorf mit seiner natürlichen Umgebung eine attraktive Alternative zum innerstädtischen Wohnen in Rostock. Durch direkte Busverbindungen ist der Ortsteil an das Nahverkehrsnetz Rostocks angeschlossen. In Gehlsdorf-Zentrum sind alle Nahversorgungseinrichtungen sowie Schulen und Kitas vorhanden und durch den großen WIRO-Sportpark gibt es ein umfassendes Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten für die ganze Familie.

Dieses exklusive Wohnumfeld bietet Ihnen die Ruhe dem Alltagsstress zu entfliehen.

**Codice oggetto: 26092001 - 18147 Rostock – Gehlsdorf**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.7.2028.

Endenergiebedarf beträgt 27.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Codice oggetto: 26092001 - 18147 Rostock – Gehlsdorf**

## 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)