

**Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel**

## 2-Zimmer-Wohnung mit Südloggia, Stellplatz und Aufzug – Bezugsfrei nach Absprache

**Codice oggetto: 26092016**



**PREZZO D'ACQUISTO: 179.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 57 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**Codice oggetto: 26092016 - 18147 Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel**

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

**Codice oggetto: 26092016 - 18147 Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26092016	Prezzo d'acquisto	179.000 EUR
Superficie netta	ca. 57 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Piano	1	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	2	Modernizzazione / Riqualficazione	2026
Camere da letto	1	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1997	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x superficie libera		

Codice oggetto: 26092016 - 18147 Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	78.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	06.08.2028	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998

Codice oggetto: 26092016 - 18147 Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel

## La proprietà



Codice oggetto: 26092016 - 18147 Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel

## La proprietà



Codice oggetto: 26092016 - 18147 Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel

## La proprietà



Codice oggetto: 26092016 - 18147 Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel

## La proprietà



Codice oggetto: 26092016 - 18147 Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel

## La proprietà



**Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten**  
Rostock und Umgebung

Codice oggetto: 26092016 - 18147 Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel

## 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: 26092016 - 18147 Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel**

## Una prima impressione

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im sogenannten „Weißen Viertel“ von Rostock-Toitenwinkel. Das Gebäude wurde 1997 errichtet und präsentiert sich in einem ordentlichen und gepflegten Zustand. Ein Aufzug sorgt für einen komfortablen Zugang zur Wohnung.

Die Wohnfläche von ca. 57 m<sup>2</sup> verteilt sich auf ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia in Südausrichtung, ein Schlafzimmer, eine Küche sowie ein geräumiges Badezimmer. Die sonnige Loggia bietet einen angenehmen Rückzugsort im Freien und ermöglicht einen schönen Weitblick.

Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine separate Dusche. Ein Einbauschränk innerhalb der Wohnung schafft zusätzliche Stauraummöglichkeiten. Die vorhandene Einbauküche kann auf Wunsch übernommen werden und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug.

Ein Abstellraum im Dachgeschoss bietet weitere praktische Lagerfläche. Abgerundet wird dieses Angebot durch einen Pkw-Stellplatz, der komfortables Parken gewährleistet.

Die Wohnung ist bezugsfrei nach Absprache und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage. Gerne stellen wir Ihnen diese Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung näher vor.

**Codice oggetto: 26092016 - 18147 Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel**

## Dettagli dei servizi

- 2-Zimmer-Wohnung verteilt auf ca. 57 m<sup>2</sup>
- Loggia in Südausrichtung mit Weitblick
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Einbauküche / Teilmöblierung auf Wunsch inklusive
- Einbauschränk
- Abstellraum / Wäscheraum im Dachgeschoss
- Bezugsfrei nach Absprache
- Pkw-Stellplatz, Tiefgaragenstellplatz auf Wunsch anmietbar
- Aufzug

**Codice oggetto: 26092016 - 18147 Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel**

## Tutto sulla posizione

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem Wohnhaus im sogenannten „Weißen Viertel“ im Rostocker Stadtteil Toitenwinkel. Seinen Namen verdankt dieses Wohngebiet dem weißen Fassadenanstrich der modernen Wohngebäude, die in den 1990er-Jahren errichtet wurden und sich deutlich von den umliegenden Plattenbauten abheben.

Im direkten Umfeld finden Sie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Friseur, Kindergarten sowie Schulen. Dadurch ist eine sehr gute Nahversorgung gewährleistet.

Eine Straßenbahnhaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt. Von hier aus gelangen Sie bequem mit dem öffentlichen Nahverkehr in die Rostocker Innenstadt sowie in das beliebte Ostseebad Warnemünde.

Auch mit dem Auto ist die Wohnung verkehrsgünstig gelegen: Die Autobahn A19 in Richtung Berlin mit Anschluss an die A20 Richtung Hamburg erreichen Sie in nur wenigen Fahrminuten.

**Codice oggetto: 26092016 - 18147 Rostock / Toitenwinkel - Toitenwinkel**

## 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)