

Rostock - Dierkow

Ein Zuhause mit Charakter und Perspektive in begehrter Rostocker Wohnlage

Codice oggetto: 26092041



**PREZZO D'ACQUISTO: 389.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 115 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL
TERRENO: 610 m²**

Codice oggetto: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

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

Codice oggetto: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26092041
Superficie netta	ca. 115 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1936

Prezzo d'acquisto	389.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1998
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

Codice oggetto: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	28.07.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	51.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1936

Codice oggetto: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

La proprietà



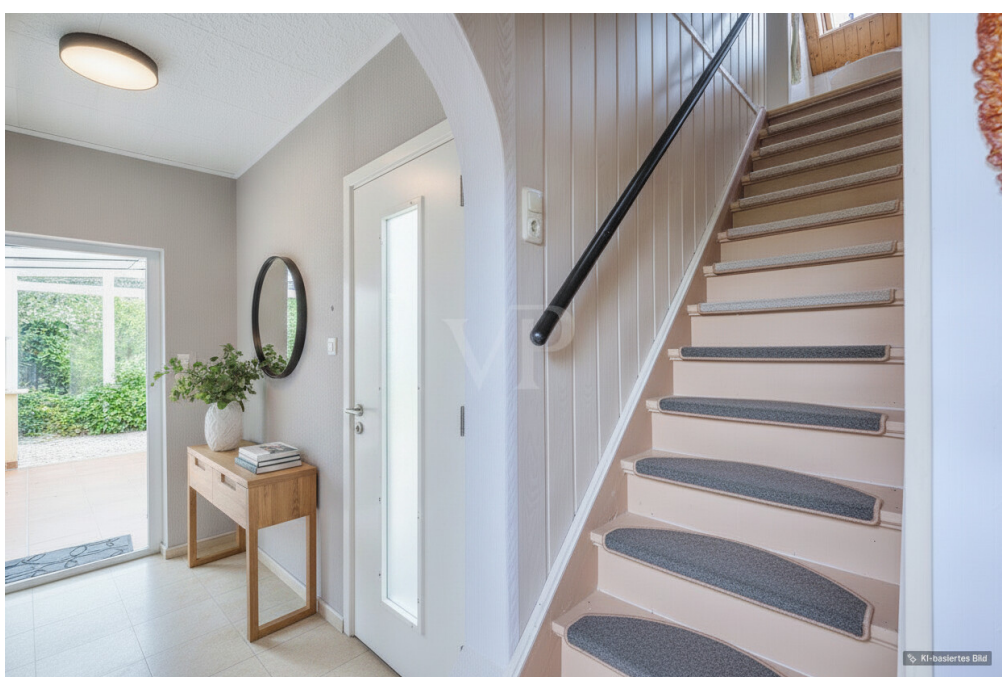
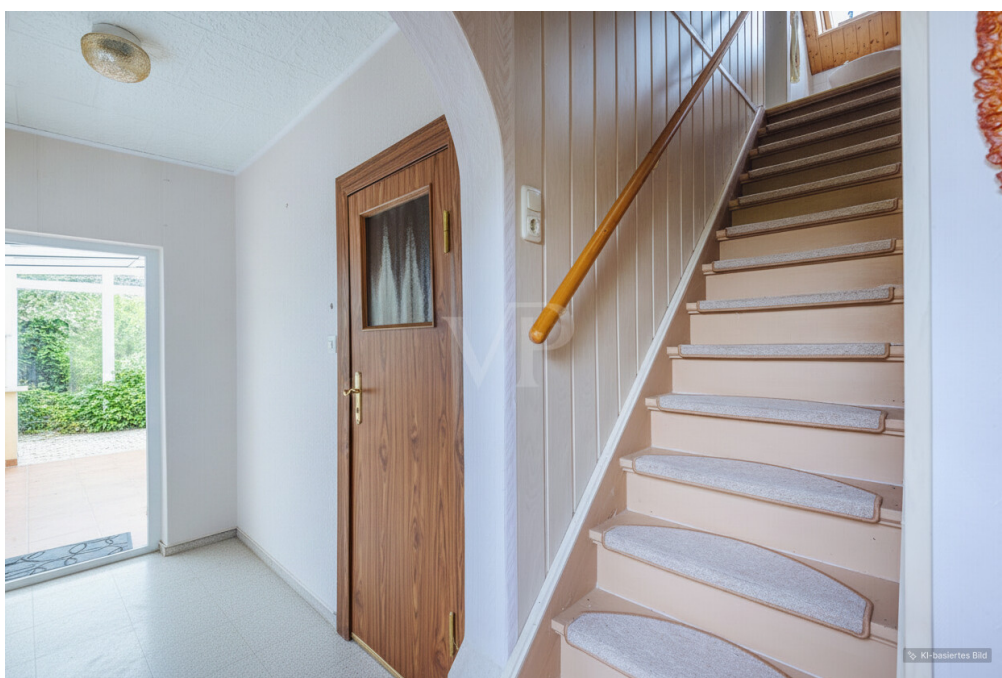
Codice oggetto: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

La proprietà



Codice oggetto: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

La proprietà



Codice oggetto: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

La proprietà



Codice oggetto: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

La proprietà



Codice oggetto: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

La proprietà



Codice oggetto: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

La proprietà



Codice oggetto: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

La proprietà



Codice oggetto: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

La proprietà



Codice oggetto: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

La proprietà



Codice oggetto: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

La proprietà



Codice oggetto: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

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: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

Una prima impressione

In einer sehr gefragten, gewachsenen Wohnlage Rostocks präsentiert sich dieses Einfamilienhaus auf einem ca. 610 m² großen Eckgrundstück als interessante Gelegenheit für alle, die ein Zuhause mit Charakter, Garten und individuellem Entwicklungspotenzial suchen. Die ruhige Wohnlage verbindet ein angenehmes, etabliertes Umfeld mit der Nähe zur Rostocker Innenstadt – eine Kombination, die nur selten zu finden ist.

Das ursprünglich im Jahr 1936 errichtete und zuletzt 1998 umfassend modernisierte Wohnhaus verfügt über ca. 115 m² Wohnfläche, verteilt auf insgesamt fünf Zimmer. Die vorhandene Raumstruktur bietet insbesondere Paaren und Familien eine gute Grundlage, um hier ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen entstehen zu lassen.

Im Erdgeschoss bildet das großzügige Wohnzimmer den Mittelpunkt des Hauses. Neben einer gemütlichen Wohnlandschaft bietet es ausreichend Platz für einen separaten Essbereich. Direkt angrenzend befindet sich die Küche, die kurze Wege innerhalb des Hauses ermöglicht.

Von hier aus erschließen sich weitere Bereiche des Erdgeschosses. Ein zusätzliches Zimmer lässt sich flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer nutzen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und eröffnet einen schönen Blick in den Garten. Im Rahmen einer zukünftigen Modernisierung bieten sich hier vielfältige Möglichkeiten, den Raum zeitgemäß und entsprechend den persönlichen Vorstellungen neu zu gestalten.

Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer, die sich als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Ankleidezimmer nutzen lassen. Damit bietet das Haus trotz seiner angenehm überschaubaren Größe vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Potenzial bietet das ca. 610 m² große Grundstück. Der eingefriedete Garten schafft Privatsphäre und bietet viel Raum für die Verwirklichung eigener Ideen – vom großzügigen Familiengarten über gemütliche Terrassen- und Rückzugsbereiche bis hin zu einer modernen, pflegeleichten Gartengestaltung. Der derzeitige Zustand eröffnet den neuen Eigentümern dabei die Möglichkeit, den Außenbereich von Grund auf nach den eigenen Vorstellungen zu entwickeln.

Eine schöne Ergänzung des Wohnbereichs stellt der beheizbare Wintergarten dar. Mit direktem Zugang zum Garten erweitert er das Haus um einen geschützten Aufenthaltsbereich und bietet auch während der kühleren Jahreszeit einen angenehmen Platz mit Blick ins Grüne.

Praktisch ist zudem der rückwärtige Hauseingang. Von der Grundstückseinfahrt aus sind Küche und Haus auf kurzem Wege erreichbar – insbesondere für die Einkäufe des täglichen Lebens ein angenehmes Detail.

Das Wohnhaus ist teilweise unterkellert und bietet hier zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Weiterer Stauraum steht im vorhandenen Nebengelass zur Verfügung. Ein PKW-Freiplatz auf dem Grundstück komplettiert das Angebot.

Das Haus befindet sich in einem altersentsprechenden Zustand und bietet in verschiedenen Bereichen Modernisierungs- und teilweise Sanierungspotenzial. Genau darin liegt zugleich die besondere Chance dieser Immobilie: Statt sich an bereits getroffenen Gestaltungsentscheidungen orientieren zu müssen, können die zukünftigen Eigentümer Ausstattung, Wohnkomfort und Gestaltung Schritt für Schritt an ihre persönlichen Vorstellungen anpassen und so ein individuelles Zuhause in einer nachhaltig gefragten Rostocker Wohnlage schaffen.

Ein gewachsenes Grundstück, ein Haus mit Geschichte und viel Raum für eigene Ideen – eine attraktive Basis für alle, die nicht nur eine Immobilie suchen, sondern ihr zukünftiges Zuhause selbst gestalten möchten.

Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der Eigentümer wurden die auf den Bildern dargestellten Räumlichkeiten teilweise virtuell beräumt.

Gerne stellen wir Ihnen diese Immobilie im Rahmen eines persönlichen Besichtigungstermins ausführlich vor und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme

Codice oggetto: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

Dettagli dei servizi

- ca. 610m² großes Grundstück
- Wintergarten
- Rollläden an den Fenstern

Codice oggetto: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

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