

Rostock - Dierkow

Ein Zuhause mit Charakter und Perspektive in begehrter Rostocker Wohnlage

Número da propriedade: 26092041



KI-basiertes Bild

PREÇO DE COMPRA: 389.000 EUR • ÁREA: ca. 115 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 610 m²

Número da propriedade: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

Numa vista geral

Número da propriedade	26092041
Área	ca. 115 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	1936

Preço de compra	389.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1998
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes

Número da propriedade: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	28.07.2036
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	51.80 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1936

Número da propriedade: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

O imóvel



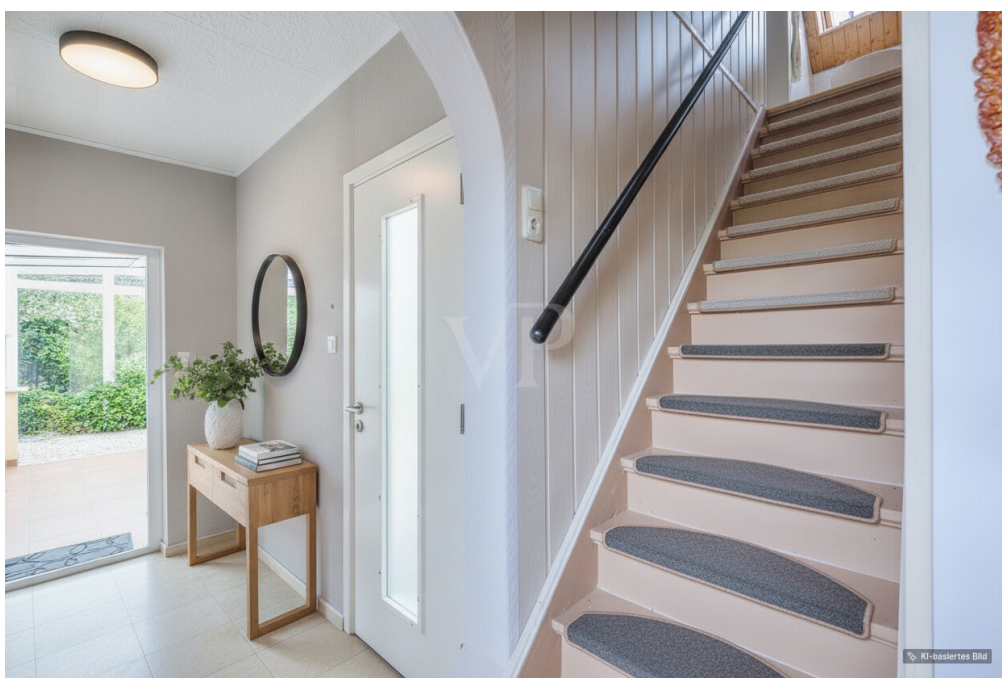
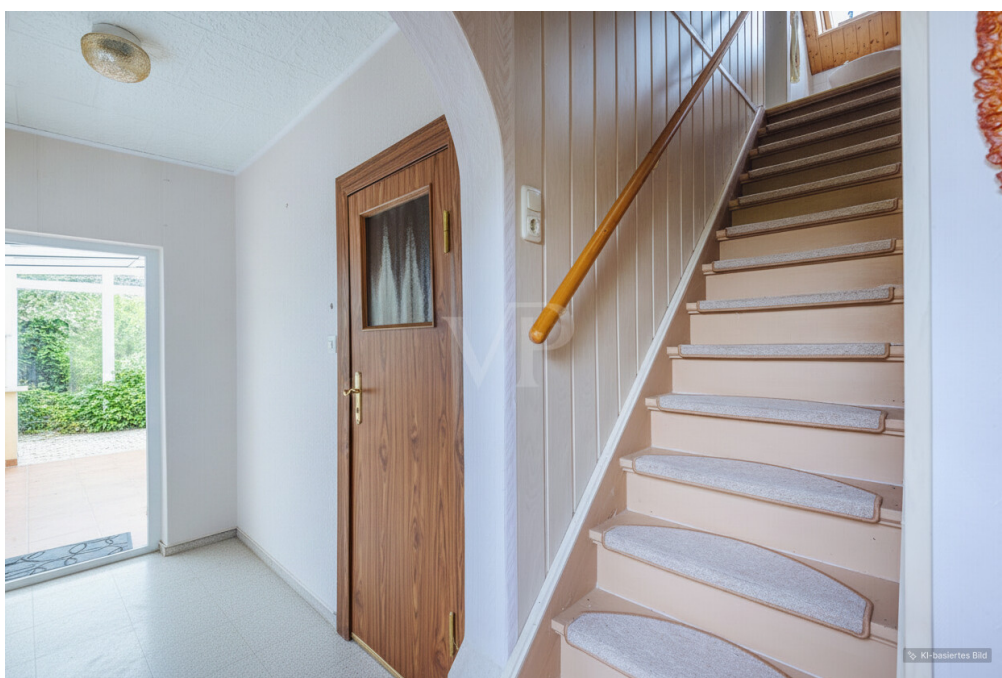
Número da propriedade: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

O imóvel



Número da propriedade: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

O imóvel



Número da propriedade: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

O imóvel



Número da propriedade: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

O imóvel



Número da propriedade: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

O imóvel



Número da propriedade: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

O imóvel



Número da propriedade: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

O imóvel



Número da propriedade: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

O imóvel



Número da propriedade: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

O imóvel



Número da propriedade: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

O imóvel



Número da propriedade: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

Uma primeira impressão

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

Número da propriedade: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 26092041 - 18146 Rostock - Dierkow

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: rostock@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com