

Rostock

Direkt am Stadthafen - Sanierter 2-Zimmer-Wohnung mit Wasserblick

Número da propriedade: 26092045



PREÇO DE COMPRA: 235.000 EUR • ÁREA: ca. 55 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26092045 - 18055 Rostock

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

Número da propriedade: 26092045 - 18055 Rostock

Numa vista geral

Número da propriedade	26092045
Área	ca. 55 m²
Piso	2
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1910

Preço de compra	235.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 26092045 - 18055 Rostock

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Aquecimento de distrito
Certificado Energético válido até	22.10.2028

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	125.18 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1910

Número da propriedade: 26092045 - 18055 Rostock

O imóvel



Número da propriedade: 26092045 - 18055 Rostock

O imóvel



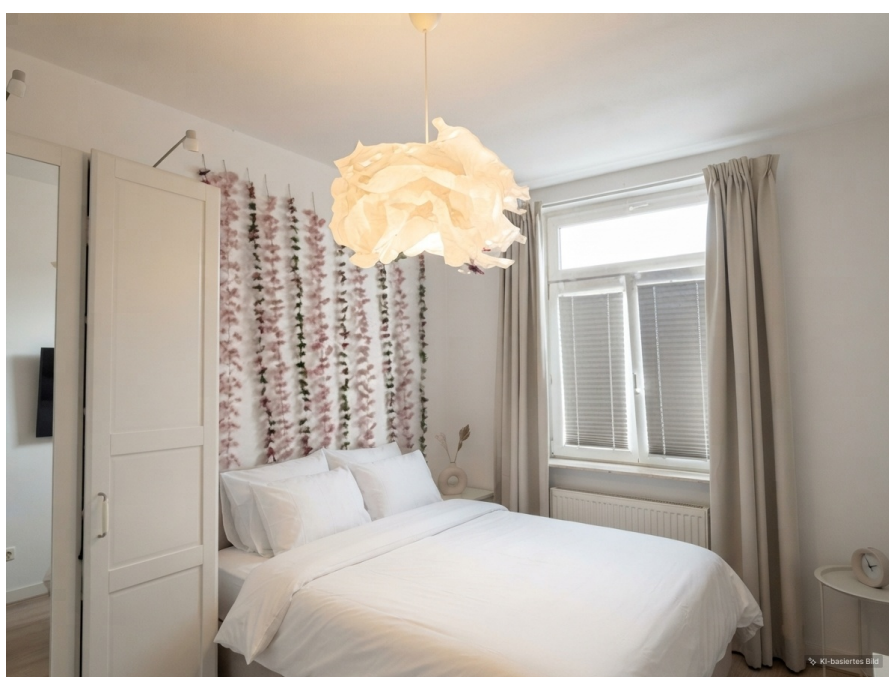
Número da propriedade: 26092045 - 18055 Rostock

O imóvel



Número da propriedade: 26092045 - 18055 Rostock

O imóvel



Número da propriedade: 26092045 - 18055 Rostock

O imóvel



Número da propriedade: 26092045 - 18055 Rostock

O imóvel



Número da propriedade: 26092045 - 18055 Rostock

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: 26092045 - 18055 Rostock

Uma primeira impressão

Nutzen Sie die Gelegenheit zum Erwerb einer zentral gelegenen Eigentumswohnung in der historischen Altstadt und direkt am Stadthafen von Rostock.

Die 2-Raum-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 55m² liegt im 2. Obergeschoss und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss sowie hellen, hohen Räumen.

In den großzügigen Wohnbereich ist halboffen eine moderne Einbauküche integriert. Neben einer gemütlichen Sitzecke ist ausreichend Platz für einen Essbereich vorhanden. Vom Wohnbereich aus haben Sie Blick auf den Stadthafen mit seinem maritimen Flair und den schönsten Sonnenuntergängen.

Das rückseitig gelegene Schlafzimmer ist separat begehbar und bietet den Ausblick auf eine der ältesten Häuserzeilen Rostocks.

Im Tageslichtbad mit Badewanne ist genügend Platz für eine Waschmaschine vorhanden. Die im Wohnungsflur vorhandene Kammer bietet Abstellmöglichkeiten. Zudem ist ein Kellerabteil vorhanden.

Das gesamte Mehrfamilienhaus wurde um ca. 2000 saniert und wird kontinuierlich gepflegt. Die Wohnung wurde darüber hinaus 2021 umfassend modernisiert. So wurde zum Beispiel das Bad erneuert, der Bodenbelag durch Designplanken ersetzt und moderne Türen verbaut. Die Einbauküche wurde 2022 eingebaut und ist selbstverständlich Bestandteil dieses Angebotes.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Wir bitten daher um Ihr Verständnis, dass wir auf Rücksicht auf die Privatsphäre der Mieter die Wohnung virtuell leicht umdekoriert haben. Grundsätzlich stellen die Fotos die Wohnung im Ist-Zustand dar.

Wir haben Sie neugierig gemacht? Gern stellen wir Ihnen diese Immobilie vollumfänglich vor und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Número da propriedade: 26092045 - 18055 Rostock

Detalhes do equipamento

- Innenstadtlage
- modernisierter Zustand
- Fußbodenheizung
- offene Küche / Einbauküche
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Kellerraum

Número da propriedade: 26092045 - 18055 Rostock

Tudo sobre a localização

Inmitten des Stadtzentrums und in unmittelbarer Nähe zum Hafen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock befindet sich die charmante Eigentumswohnung. Am Rostocker Stadthafen können Sie entspannen und den Blick auf den Horizont genießen. Leben Sie in einer beliebten Wohnlage von Rostock, seien Sie im Mittelpunkt des Geschehens während der Hanse Sail, welche jeden Sommer eine traumhafte Kulisse mit den zahlreichen Schiffen bietet. Erleben Sie darüber hinaus die historische und liebevoll hergerichtete Bausubstanz des Umfeldes, mit vielen Einzeldenkmälern und ehrwürdigen Kirchen.

Diese Immobilie bietet alle Vorteile des Stadtlebens mit den kurzen Wegen zu sämtlichen Nahversorgern und öffentlichen Verkehrsmitteln. So ist zum Beispiel die nächste Straßenbahnhaltestelle, die Universität oder auch die Rostocker "Einkaufsmeile" Kröpeliner Straße in wenigen Minuten fußläufig erreicht. Über die Bundesstraße B105 erreichen Sie in nur 20 Fahrminuten das Ostseebad Warnemünde, sowie in ca. 15 Minuten die Autobahn A20.

Número da propriedade: 26092045 - 18055 Rostock

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