Rostock / Riekdahl – Brinckmansdorf

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einbauküche in begehrter Lage

Property ID: TT725

RENT PRICE: 1.520 EUR • LIVING SPACE: ca. 113 m² • ROOMS: 3

Property ID: TT725 - 18055 Rostock / Riekdahl – Brinckmansdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: TT725 - 18055 Rostock / Riekdahl – Brinckmansdorf

At a glance

Property ID	TT725
Living Space	ca. 113 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2015
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 40 EUR (Rent)

Rent price	1.520 EUR
Additional costs	336 EUR
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: TT725 - 18055 Rostock / Riekdahl – Brinckmansdorf

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Air-to-water heat pump
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: TT725 - 18055 Rostock / Riekdahl – Brinckmansdorf

The property

Property ID: TT725 - 18055 Rostock / Riekdahl – Brinckmansdorf

The property

Property ID: TT725 - 18055 Rostock / Riekdahl – Brinckmansdorf

The property

Property ID: TT725 - 18055 Rostock / Riekdahl – Brinckmansdorf

The property

Property ID: TT725 - 18055 Rostock / Riekdahl – Brinckmansdorf

The property

Property ID: TT725 - 18055 Rostock / Riekdahl – Brinckmansdorf

Floor plans

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: TT725 - 18055 Rostock / Riekdahl – Brinckmansdorf

A first impression

In einem gepflegten Wohnumfeld am grünen Stadtrand von Rostock erwartet Sie diese großzügige 3-Zimmer-Einliegerwohnung im Obergeschoss einer im Jahr 2015 errichteten Stadtvilla. Die zur Vermietung stehende Einheit bietet auf rund 113?m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und einem angenehmen Maß an Privatsphäre.

Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich, der durch große Fensterflächen lichtdurchflutet ist und Zugang zum Balkon bietet. Von hier aus genießen Sie den weiten Blick ins Grüne – ein Ort zum Entspannen, Durchatmen und Verweilen.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie zwei moderne Duschbäder, jeweils mit bodengleicher Dusche, geschmackvoller Ausstattung und eleganten Fliesen. Eine gepflegte Küche wird zur Nutzung überlassen, sodass Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen können.

Für hohen Wohnkomfort sorgen eine angenehme Fußbodenheizung in allen Räumen, elektrische Rollläden sowie moderne Bodenbeläge und stilvolle Oberflächen. Die Ausstattung ist funktional und auf langfristiges Wohlbefinden ausgerichtet – ideal für Paare, kleine Familien oder berufstätige Mieter mit Anspruch an ein ruhiges, gut angebundenes Zuhause.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im Stadtteil Riekdahl (Brinckmansdorf) – einer beliebten Wohngegend, die naturnahes Leben mit einer sehr guten Anbindung an das Rostocker Stadtzentrum verbindet. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Haltestellen des ÖPNV befinden sich in kurzer Entfernung. Zudem laden nahegelegene Wiesen und Felder zu Spaziergängen oder sportlicher Betätigung ein.

Bis zu zwei Stellplätze stehen direkt am Haus zur Verfügung und können je für 40?€ monatlich angemietet werden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Gern senden wir Ihnen weitere Informationen zu oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Property ID: TT725 - 18055 Rostock / Riekdahl – Brinckmansdorf

Details of amenities

- 3 Zimmer, 2 Schlafzimmer, 2 Bäder
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Rollläden an allen Fenstern
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Außenbeleuchtung
- Balkon

Property ID: TT725 - 18055 Rostock / Riekdahl – Brinckmansdorf

All about the location

Riekdahl, ein begehrter Stadtteil von Rostock, besticht durch seine ruhige und grüne Umgebung, die gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die Hansestadt bietet. Die Nähe zur Rostocker Innenstadt, die in nur wenigen Autominuten oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar ist, macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien und Berufspendler.

Die Infrastruktur von Riekdahl ist hervorragend ausgebaut. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie Supermärkte und Bäckereien, sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Zudem gibt es verschiedene Kindergärten, Schulen und Spielplätze, die diesen Stadtteil besonders familienfreundlich machen.

Für die Freizeitgestaltung bieten sich zahlreiche Optionen: Spaziergänge und Radtouren durch die umliegenden Wälder und Parks oder entlang der Warnow sorgen für Erholung und Naturerlebnis direkt vor der Haustür. Die Ostsee ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar, was zusätzliche Freizeitmöglichkeiten wie Strandbesuche oder Wassersport eröffnet.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ausgezeichnet: Über die nahegelegenen Bundesstraßen und die Autobahn A20 sind sowohl Rostock als auch andere Städte der Region schnell erreichbar. Auch das öffentliche Verkehrsnetz ist gut ausgebaut, mit regelmäßigen Busverbindungen in die Innenstadt und andere Stadtteile.

Zusammengefasst bietet Riekdahl eine perfekte Kombination aus naturnaher, ruhiger Wohnlage und der Nähe zu den urbanen Annehmlichkeiten der Hansestadt Rostock, was es zu einem idealen Wohnort für all jene macht, die das Beste aus beiden Welten genießen möchten.

Property ID: TT725 - 18055 Rostock / Riekdahl – Brinckmansdorf

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.
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 MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS 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.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.
Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen

für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Property ID: TT725 - 18055 Rostock / Riekdahl – Brinckmansdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock
Tel.: +49 381 - 44 74 11 00
E-Mail: rostock@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com