Rostock – Hansaviertel

Rarität: Kernsaniertes Wohnjuwel im beliebten Rostocker Tweelviertel

Número de propiedad: 25092038P

PRECIO DE COMPRA: 297.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 68 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 25092038P - 18059 Rostock – Hansaviertel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25092038P - 18059 Rostock – Hansaviertel

De un vistazo

Número de propiedad	25092038P
Superficie habitable	ca. 68 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1925

Precio de compra	297.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25092038P - 18059 Rostock – Hansaviertel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	15.06.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	99.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1927

Número de propiedad: 25092038P - 18059 Rostock – Hansaviertel

Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten Rostocker Tweelviertel

Diese stilvolle Etagenwohnung vereint klassischen Altbaucharme mit modernem Wohnkomfort. Auf ca. 68?m² Wohnfläche bietet sie den perfekten Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf Stil, Atmosphäre und Qualität in einer nachgefragten ruhigen und dennoch zentralen Lage legen.

Die Wohnung wurde 2018 umfassend saniert und präsentiert sich in einem stilvollen, modernen Look. Hohe Decken und Türen, große Fensterfronten und ein idealer Grundriss schaffen ein luftig leichtes Wohngefühl mit viel Licht und Komfort.

Vom zentralen Flur aus erreichen Sie alle Räume der Wohnung. Der geräumige Wohnbereich lädt zum Entspannen, Ankommen und Wohlfühlen ein – ein Ort, an dem sich individuelle Wohnideen stilvoll umsetzen lassen. Zwei separate Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten: ob als Esszimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer – hier ist Raum für Ihre ganz persönliche Lebenssituation.

Das moderne Tageslicht-Duschbad überzeugt mit klaren Linien, eleganter Fliesengestaltung und zeitgemäßen Sanitärobjekten. Funktionalität und Design gehen hier Hand in Hand und sorgen für ein rundum angenehmes Ambiente auf kleinem Raum.

Die gemütliche Küche mit integrierter Einbauküche ist praktisch geschnitten und bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreativität. Direkt angrenzend lädt der nach Süden ausgerichtete Balkon mit freiem Blick in den grünen Innenhof zum Verweilen ein.
Ein praktisches Kellerabteil bietet ausreichend Stauraum, perfekt ergänzt durch einen Wäscheraum, der den Bewohnern das Trocknen der Wäsche an Regentagen ermöglicht.

Der großzügige Innenhof/Garten steht allen Bewohnern für eine gemeinschaftliche Nutzung zur Verfügung und bietet eine grüne Oase inmitten der Stadt. Hier können Sie gern mit Freunden und in Familie zusammenkommen, Grillfeste veranstalten oder einfach nur die Natur genießen.

Das gepflegte Mehrfamilienhaus (Baujahr 1925) wurde fortlaufend instandgehalten und besticht durch eine solide Bausubstanz.

Für Fahrzeuge stehen in der Straße zahlreiche Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die urbanes Wohnen mit Stil, Qualität und Ruhe verbinden möchten. Überzeugen Sie sich selbst – wir freuen uns, Ihnen diese besonders schöne Immobilie vorstellen zu dürfen.

Número de propiedad: 25092038P - 18059 Rostock – Hansaviertel

Detalles de los servicios

- stilvoll sanierter Altbau mit Charme
- hochwertig aufgearbeiteter Dielenboden
- ca. 68?m² Wohnfläche
- 3 Zimmer in idealer Größe
- hohe Räume
- hohe, weiße Vollholztüren mit Glaselementen
- modernes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche
- Küche mit Einbauküche und Tresen
- Balkon (Südausrichtung)
- wunderbar großer, grüner Innenhof
- zentrale Heizungsanlage
- großzügiger Keller
- gemeinschaftlicher Wäscheraum
- Parkmöglichkeiten an der Straße

Número de propiedad: 25092038P - 18059 Rostock – Hansaviertel

Todo sobre la ubicación

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich im gefragten Tweelviertel im Süden von Rostock, gelegen in einem alleenartigen, wunderschönen Straßenzug. Der Stadtteil überzeugt durch eine gelungene Mischung aus urbanem Wohnen, viel Grün und einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur. Die Lage erfreut sich großer Beliebtheit bei Familien, Berufstätigen, Studierenden und Senioren gleichermaßen und gilt als einer der lebenswertesten Bereiche der Hansestadt.

Die Rostocker Innenstadt ist nur etwa 3,5 km entfernt und in rund 10 Minuten mit dem Fahrrad oder dem öffentlichen Nahverkehr erreichbar. Die Universität Rostock (Campus Südstadt) liegt in direkter Nachbarschaft, ebenso wie das Universitätsklinikum, das nur etwa 1,5 km entfernt ist.

Die Anbindung ist hervorragend: Straßenbahn- und Bushaltestellen sind bequem zu Fuß erreichbar und bieten eine direkte Verbindung in alle Stadtteile – darunter auch zum nahegelegenen Hauptbahnhof und zum lebendigen Stadthafen mit seiner vielfältigen Gastronomieszene.

Das Viertel bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf – darunter eine Auswahl an Supermärkten, Bäckereien, Apotheken, Bankfilialen sowie Wochenmärkten mit frischen, regionalen Produkten. Auch Kindertagesstätten, Schulen, Spielplätze und Sporteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung, was die Lage besonders familienfreundlich macht.

Grünflächen wie der nahegelegene Lindenpark oder der weitläufige Barnstorfer Wald laden zu Spaziergängen, Joggingrunden oder entspannten Nachmittagen im Freien ein. Cafés, Restaurants und kleinere Einzelhandelsgeschäfte in der Umgebung sorgen für ein angenehmes, lebendiges Wohnumfeld mit urbanem Flair.

Mit dem Auto sind sowohl die B105 als auch die Autobahnanschlüsse A19 und A20 in wenigen Minuten erreichbar. Sie bieten eine schnelle Verbindung zur Ostseeküste, in die Mecklenburgische Schweiz und darüber hinaus.

Die Lage dieser Eigentumswohnung vereint städtische Nähe mit naturnaher Umgebung und bietet somit eine hohe Lebensqualität – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die auf eine wertstabile Wohnlage in Rostock setzen möchten.

Número de propiedad: 25092038P - 18059 Rostock – Hansaviertel

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 99.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1927.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25092038P - 18059 Rostock – Hansaviertel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Corinne Briesemeister

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com