Rostock

# Waterfront Residence: Living with unobstructed water views

*Property ID: 250920163.1*



PURCHASE PRICE: 799.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 107.18 $m^2$ • ROOMS: 4

Property ID: 250920163.1 - 18147 Rostock


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

Property ID: 250920163.1 - 18147 Rostock

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 250920163.1 |
| Living Space | ca. 107.18 m² |
| Rooms | 4 |
| Bedrooms | 3 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 2026 |
| Type of parking | 1 x Underground car park, 50000 EUR (Sale) |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 799.500 EUR |
| Type | Ground floor |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | First occupancy |
| Construction method | Solid |
| Equipment | Guest WC, Garden / shared use |

Property ID: 250920163.1 - 18147 Rostock

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Type of heating | Underfloor heating |
| Energy Source | Electricity |
| Energy certificate valid until | 04.07.2035 |
| Power Source | Air-to-water heat pump |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand | 20 kWh/m²a |
| Energy efficiency class | A+ |
| Year of construction according to energy certificate | 2025 |

Property ID: 250920163.1 - 18147 Rostock

# The property





Property ID: 250920163.1 - 18147 Rostock

# The property





Property ID: 250920163.1 - 18147 Rostock

# The property





Property ID: 250920163.1 - 18147 Rostock

# The property





Property ID: 250920163.1 - 18147 Rostock

# The property

EVERT'SCHE GÄRTNEREI GEHLSDORF

UFER RESIDENZ

SAFE COMMUNITY

Property ID: 250920163.1 - 18147 Rostock

# 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: 250920163.1 - 18147 Rostock

# A first impression

Your home on the waterfront promenade: Maritime living redefined. The Ufer Residenz, a stylish new development with 17 modern condominiums directly on the water, is being built on Ballastweg in Rostock. The elegant architecture, spacious floor plans, and living areas ranging from approximately 40 to 160 m² create an exclusive living experience – combined with contemporary construction and high standards of quality and comfort. Each unit includes its own underground parking space. The 2- to 5-room apartments are ideal for owner-occupiers and investors seeking a sound investment with high living standards. Construction has begun, and completion is scheduled for the fourth quarter of 2026. Living in a secure community: The Ufer Residenz is more than just a beautiful place – it's a protected retreat. The fully fenced complex with controlled access creates a feeling of security and privacy. Only residents enter the grounds – no through traffic, no noise. Instead: peace and quiet, a promenade atmosphere, and an unobstructed view of Rostock's city harbor. Those who live here live securely – and in style. This garden apartment comes with the exclusive right to use an approximately 232 m² garden area. We would be happy to discuss all the advantages of this property with you in person and look forward to hearing from you.

Property ID: 250920163.1 - 18147 Rostock

# All about the location

Der exklusive Stadtteil Gehlsdorf zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Hansestadt Rostock. Die direkte Lage an der Warnow, die Nähe zum historischen Zentrum sowie zur Ostseeküste machen diesen Standort besonders attraktiv – sowohl für Eigennutzer als auch für Mieter mit gehobenen Ansprüchen.

Gehlsdorf gilt seit langem als gehobenes Wohnviertel mit einer hochwertigen Bebauung, bestehend aus herrschaftlichen Villen und modernen Wohnhäusern. Die Uferpromenade mit Segelbooten und Yachten verleiht dem Stadtteil ein unverwechselbares maritimes Flair, das sowohl Einheimische als auch Zuzügler schätzen. Die hohe Lebensqualität und das grüne Umfeld machen diesen Stadtteil so begehrt.

Dank der hervorragenden Infrastruktur ist Gehlsdorf bestens an das Nahverkehrsnetz angebunden. Direkte Busverbindungen und eine Fährverbindung über die Warnow ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten wie ein Edeka, eine Poststelle und eine Apotheke sowie Schule und Kitas befinden sich direkt im Stadtteil. Zusätzlich bietet das nahe gelegene Hanse Outlet und das Hansecenter in Bentwisch eine Vielzahl an weiteren Geschäften.

Sport- und Freizeitmöglichkeiten sind durch den großen WIRO-Sportpark sowie die Nähe zur Ostseeküste umfassend vorhanden – ein weiteres Plus für die hohe Wohnattraktivität. Auch das Ostseebad Warnemünde ist schnell über den Warnow-Tunnel erreichbar.

Diese erstklassige Lage in Kombination mit der hohen Lebensqualität macht Gehlsdorf zu einer der gefragtesten Wohnviertel Rostocks.

Property ID: 250920163.1 - 18147 Rostock

# Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 20.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Property ID: 250920163.1 - 18147 Rostock

# 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