Rostock

Résidence en bord de mer : Vivez avec une vue imprenable sur l'eau

CODE DU BIEN: 250920163.1



PRIX D'ACHAT: 799.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 107.18 m^2 • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 250920163.1 - 18147 Rostock

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 250920163.1 - 18147 Rostock

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	250920163.1
Surface habitable	ca. 107.18 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2026
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 50000 EUR (Vente)

Prix d'achat	799.500 EUR
Type	Rez de chaussée
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 250920163.1 - 18147 Rostock

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Électricité
Certification énergétiquew valable jusqu'au	04.07.2035
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	20 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2025

CODE DU BIEN: 250920163.1 - 18147 Rostock

La propriété





CODE DU BIEN: 250920163.1 - 18147 Rostock

La propriété





CODE DU BIEN: 250920163.1 - 18147 Rostock

La propriété





CODE DU BIEN: 250920163.1 - 18147 Rostock

La propriété





CODE DU BIEN: 250920163.1 - 18147 Rostock

La propriété

EVERT'SCHE GÄRTNEREI GEHLSDORF

UFER RESIDENZ

SAFE COMMUNITY

CODE DU BIEN: 250920163.1 - 18147 Rostock

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 250920163.1 - 18147 Rostock

Une première impression

Votre résidence sur la promenade du front de mer : l'art de vivre maritime réinventé. La résidence Ufer, un nouveau programme immobilier élégant de 17 appartements modernes en bord de mer, est en construction sur la Ballastweg à Rostock. Son architecture raffinée, ses plans spacieux et ses surfaces habitables allant de 40 à 160 m² environ offrent une expérience de vie exclusive, alliant construction contemporaine et prestations haut de gamme pour un confort optimal. Chaque appartement dispose de sa propre place de parking souterrain. Ces appartements de 2 à 5 pièces sont idéaux pour les propriétaires occupants et les investisseurs à la recherche d'un placement sûr et confortable. La construction a débuté et la livraison est prévue pour le quatrième trimestre 2026. Vivre dans une résidence sécurisée : la résidence Ufer est bien plus qu'un lieu d'exception, c'est un havre de paix. Entièrement clôturée et dotée d'un accès contrôlé, la résidence garantit sécurité et intimité. Seuls les résidents y ont accès – pas de circulation, pas de nuisances sonores. Ici, vous profiterez du calme, d'une ambiance de promenade et d'une vue imprenable sur le port de Rostock. Vivre ici, c'est vivre en toute sécurité et avec élégance. Cet appartement avec jardin vous donne droit à l'usage exclusif d'un jardin d'environ 232 m². Nous serions ravis de vous présenter tous les atouts de ce bien lors d'un entretien et restons à votre disposition.

CODE DU BIEN: 250920163.1 - 18147 Rostock

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 250920163.1 - 18147 Rostock

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 250920163.1 - 18147 Rostock

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Corinne Briesemeister

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com