Rostock

Κατοικία μπροστά στη θάλασσα: Διαβίωση με ανεμπόδιστη θέα στο νερό

Αριθμός ακινήτου: 250920163.1



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 799.500 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 107.18 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 250920163.1 - 18147 Rostock

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 250920163.1 - 18147 Rostock

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	250920163.1
Επιφάνεια	ca. 107.18 m²
Δωμάτια	4
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	2026
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ, 50000 EUR (Πώληση)

Τιμή αγοράς	799.500 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Κήπος

Αριθμός ακινήτου: 250920163.1 - 18147 Rostock

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρισμός
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	04.07.2035
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	20 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2025

Αριθμός ακινήτου: 250920163.1 - 18147 Rostock

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 250920163.1 - 18147 Rostock

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 250920163.1 - 18147 Rostock

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 250920163.1 - 18147 Rostock

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 250920163.1 - 18147 Rostock

Το ακίνητο

EVERT´SCHE GÄRTNEREI GEHLSDORF

UFER RESIDENZ

SAFE COMMUNITY

Αριθμός ακινήτου: 250920163.1 - 18147 Rostock

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 250920163.1 - 18147 Rostock

Μια πρώτη εντύπωση

Το σπίτι σας στον παραλιακό δρόμο: Η ναυτική ζωή επαναπροσδιορίζεται. Το Ufer Residenz, ένα κομψό νέο συγκρότημα με 17 μοντέρνα διαμερίσματα ακριβώς πάνω στο νερό, κατασκευάζεται στο Ballastweg στο Ρόστοκ. Η κομψή αρχιτεκτονική, οι ευρύχωρες κατόψεις και οι χώροι διαβίωσης που κυμαίνονται από περίπου 40 έως 160 τ.μ. δημιουργούν μια αποκλειστική εμπειρία διαβίωσης - σε συνδυασμό με σύγχρονη κατασκευή και υψηλά πρότυπα ποιότητας και άνεσης. Κάθε μονάδα περιλαμβάνει δικό της υπόγειο χώρο στάθμευσης. Τα διαμερίσματα 2 έως 5 δωματίων είναι ιδανικά για ιδιοκτήτες και επενδυτές που αναζητούν μια αξιόπιστη επένδυση με υψηλό βιοτικό επίπεδο. Η κατασκευή έχει ξεκινήσει και η ολοκλήρωση έχει προγραμματιστεί για το τέταρτο τρίμηνο του 2026. Ζώντας σε μια ασφαλή κοινότητα: Το Ufer Residenz είναι κάτι περισσότερο από ένα όμορφο μέρος - είναι ένα προστατευμένο καταφύγιο. Το πλήρως περιφραγμένο συγκρότημα με ελεγχόμενη πρόσβαση δημιουργεί μια αίσθηση ασφάλειας και ιδιωτικότητας. Μόνο οι κάτοικοι εισέρχονται στον χώρο - χωρίς διέλευση κυκλοφορίας, χωρίς θόρυβο. Αντίθετα: ηρεμία και γαλήνη, μια ατμόσφαιρα περιπάτου και ανεμπόδιστη θέα στο λιμάνι της πόλης του Ρόστοκ. Όσοι ζουν εδώ ζουν με ασφάλεια - και με στυλ. Αυτό το διαμέρισμα με κήπο διαθέτει το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης ενός κήπου περίπου 232 τ.μ. Θα χαρούμε να συζητήσουμε όλα τα πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου μαζί σας αυτοπροσώπως και ανυπομονούμε να σας ακούσουμε.

Αριθμός ακινήτου: 250920163.1 - 18147 Rostock

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 250920163.1 - 18147 Rostock

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 250920163.1 - 18147 Rostock

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Corinne Briesemeister

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com