Rostock

Residenza sul lungomare: vivere con una vista ininterrotta sull'acqua

Codice oggetto: 250920163.1



PREZZO D'ACQUISTO: 799.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 107.18 m^2 • VANI: 4

Codice oggetto: 250920163.1 - 18147 Rostock

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 250920163.1 - 18147 Rostock

A colpo d'occhio

Codice oggetto	250920163.1
Superficie netta	ca. 107.18 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2026
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 50000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	799.500 EUR
Appartamento	Piano terra
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 250920163.1 - 18147 Rostock

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	04.07.2035
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2025

Codice oggetto: 250920163.1 - 18147 Rostock

La proprietà





Codice oggetto: 250920163.1 - 18147 Rostock

La proprietà





Codice oggetto: 250920163.1 - 18147 Rostock

La proprietà





Codice oggetto: 250920163.1 - 18147 Rostock

La proprietà





Codice oggetto: 250920163.1 - 18147 Rostock

La proprietà



Codice oggetto: 250920163.1 - 18147 Rostock

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 250920163.1 - 18147 Rostock

Una prima impressione

La tua casa sul lungomare: una nuova definizione di vita marittima. L'Ufer Residenz, un nuovo ed elegante complesso residenziale con 17 moderni appartamenti direttamente sull'acqua, sorgerà in Ballastweg a Rostock. L'architettura elegante, le ampie planimetrie e le superfici abitative che vanno da circa 40 a 160 m² creano un'esperienza abitativa esclusiva, combinata con una costruzione contemporanea e elevati standard di qualità e comfort. Ogni unità include un parcheggio sotterraneo privato. Gli appartamenti da 2 a 5 locali sono ideali per proprietari e investitori che cercano un investimento solido con elevati standard abitativi. I lavori di costruzione sono iniziati e il completamento è previsto per il quarto trimestre del 2026. Vivere in una comunità sicura: l'Ufer Residenz è più di un semplice luogo incantevole: è un rifugio protetto. Il complesso completamente recintato con accesso controllato crea una sensazione di sicurezza e privacy. Solo i residenti accedono al terreno: niente traffico di passaggio, niente rumore. Invece: pace e tranquillità, un'atmosfera da lungomare e una vista libera sul porto di Rostock. Chi vive qui vive in sicurezza e con stile. Questo appartamento con giardino include il diritto esclusivo di utilizzare un'area giardino di circa 232 m². Saremo lieti di discutere personalmente con voi tutti i vantaggi di questa proprietà e non vediamo l'ora di sentirvi.

Codice oggetto: 250920163.1 - 18147 Rostock

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 250920163.1 - 18147 Rostock

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 250920163.1 - 18147 Rostock

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Corinne Briesemeister

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com