Rostock

Residencia frente al mar: vivir con vistas despejadas al agua

Número de propiedad: 250920163.2



PRECIO DE COMPRA: 699.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 91.14 m^2 • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 250920163.2 - 18147 Rostock

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

Número de propiedad: 250920163.2 - 18147 Rostock

De un vistazo

Número de propiedad	250920163.2
Superficie habitable	ca. 91.14 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2026
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 50000 EUR (Venta)

Precio de compra	699.500 EUR
Piso	Planta baja
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 250920163.2 - 18147 Rostock

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	04.07.2035
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2025

Número de propiedad: 250920163.2 - 18147 Rostock

La propiedad





Número de propiedad: 250920163.2 - 18147 Rostock

La propiedad





Número de propiedad: 250920163.2 - 18147 Rostock

La propiedad





Número de propiedad: 250920163.2 - 18147 Rostock

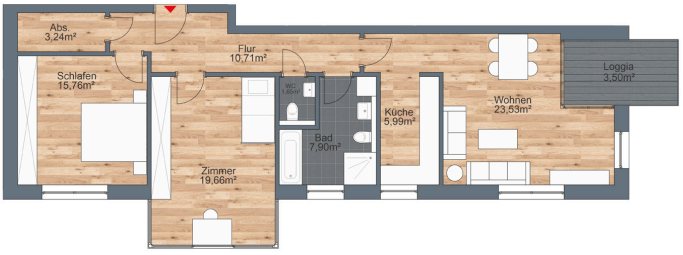
La propiedad





Número de propiedad: 250920163.2 - 18147 Rostock

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 250920163.2 - 18147 Rostock

Una primera impresión

Su hogar en el paseo marítimo: La vida marítima redefinida. Ufer Residenz, un nuevo y elegante complejo residencial con 17 modernos condominios directamente sobre el agua, se está construyendo en Ballastweg, Rostock. Su elegante arquitectura, sus amplios planos de planta y sus superficies habitables de entre 40 y 160 m² crean una experiencia de vida exclusiva, combinada con una construcción contemporánea y altos estándares de calidad y confort. Cada unidad incluye su propia plaza de aparcamiento subterráneo. Los apartamentos de 2 a 5 habitaciones son ideales para propietarios e inversores que buscan una inversión sólida con un alto nivel de vida. La construcción ya ha comenzado y está prevista su finalización para el cuarto trimestre de 2026. Vivir en una comunidad segura: Ufer Residenz es más que un lugar hermoso: es un refugio protegido. El complejo, completamente vallado y con acceso controlado, crea una sensación de seguridad y privacidad. Solo los residentes acceden al recinto: sin tráfico de paso ni ruido. En cambio: paz y tranquilidad, un ambiente de paseo marítimo y una vista despejada del puerto de Rostock. Quienes viven aquí disfrutan de seguridad y estilo. Este apartamento con jardín cuenta con el derecho exclusivo de uso de un jardín de aproximadamente 325 m². Estaremos encantados de hablar con usted personalmente sobre todas las ventajas de esta propiedad y esperamos su respuesta.

Número de propiedad: 250920163.2 - 18147 Rostock

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 250920163.2 - 18147 Rostock

Otros datos

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.

Número de propiedad: 250920163.2 - 18147 Rostock

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