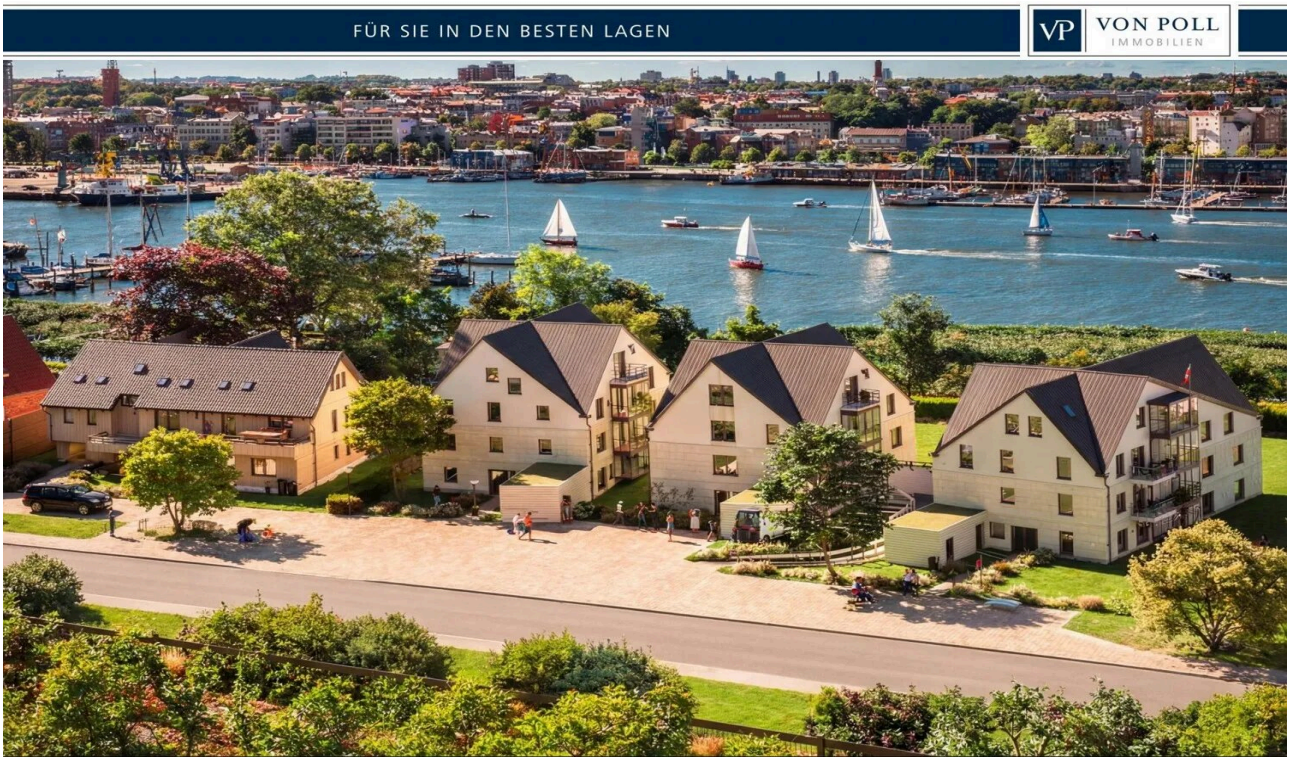
Rostock

Vízparti rezidencia: Éljen akadálytalan kilátással a vízre

VP azonosító: 250920163.4



VÉTELÁR: 749.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 99.89 m^2 • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 250920163.4 - 18147 Rostock

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 250920163.4 - 18147 Rostock

Áttekintés

VP azonosító	250920163.4
Hasznos lakótér	ca. 99.89 m²
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	2026
Parkolási lehetoségek	1 x Mélygarázs, 50000 EUR (Eladó)

Vételár	749.500 EUR
Lakás	Emelet
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC

VP azonosító: 250920163.4 - 18147 Rostock

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.07.2035
Energiaforrás	Hőszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2025

VP azonosító: 250920163.4 - 18147 Rostock

Az ingatlan





VP azonosító: 250920163.4 - 18147 Rostock

Az ingatlan





VP azonosító: 250920163.4 - 18147 Rostock

Az ingatlan





VP azonosító: 250920163.4 - 18147 Rostock

Az ingatlan





VP azonosító: 250920163.4 - 18147 Rostock

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 250920163.4 - 18147 Rostock

Az elso benyomás

Az otthonod a vízparti sétányon: Újraértelmezett tengerparti élet. Az Ufer Residenz, egy stílusos új fejlesztés 17 modern, közvetlenül a vízparti társasházzal, Rostockban, a Ballastweg utcában épül. Az elegáns építészet, a tágas alaprajzok és a körülbelül 40-160 m² közötti lakóterületek exkluzív életélményt teremtenek – modern építkezéssel és magas minoségi és kényelemi szabványokkal kombinálva. Minden lakáshoz saját földalatti parkolóhely tartozik. A 2-5 szobás apartmanok ideálisak olyan tulajdonos-lakók és befektetok számára, akik megbízható befektetést keresnek magas életszínvonallal. Az építkezés megkezdodött, a befejezés várhatóan 2026 negyedik negyedévére várható. Biztonságos közösségben élni: Az Ufer Residenz több mint egy gyönyöru hely – ez egy védett menedékhely. A teljesen bekerített, ellenorzött hozzáférésu komplexum biztonságérzetet és magánéletet teremt. Csak a lakók léphetnek be a területre – nincs átmeno forgalom, nincs zaj. Ehelyett: béke és nyugalom, sétány hangulata és akadálytalan kilátás Rostock város kikötojére. Akik itt élnek, biztonságosan – és stílusosan – élnek. Örömmel megbeszéljük Önnel személyesen az ingatlan minden elonyét, és várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 250920163.4 - 18147 Rostock

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 250920163.4 - 18147 Rostock

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 250920163.4 - 18147 Rostock

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Corinne Briesemeister

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com