Rostock – Stadtmitte

Hansekarree I Wohnkomfort in innerstädtischer Toplage I Komfortable 4-Zimmer-Terrassenwohnung

Objektnummer: 25092027



KAUFPREIS: 690.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 138 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Auf einen Blick

Objektnummer	25092027
Wohnfläche	ca. 138 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2020
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 50000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	690.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	22.03.2030
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	56.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Die Immobilie





Objektnummer: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Die Immobilie





Objektnummer: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Die Immobilie





Objektnummer: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Die Immobilie





Objektnummer: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Die Immobilie





Objektnummer: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Die Immobilie





Objektnummer: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Die Immobilie





Objektnummer: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Die Immobilie





Objektnummer: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Die Immobilie





Objektnummer: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

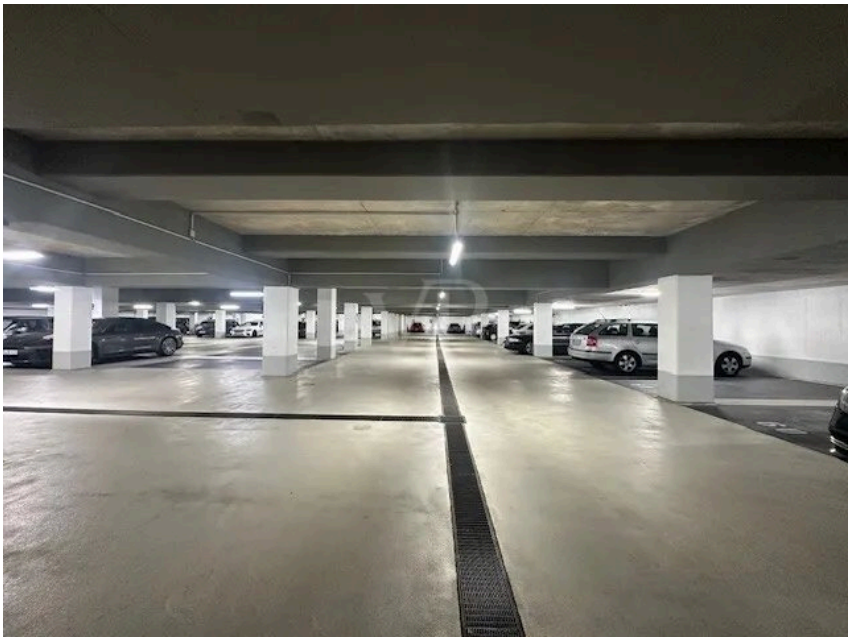
Die Immobilie

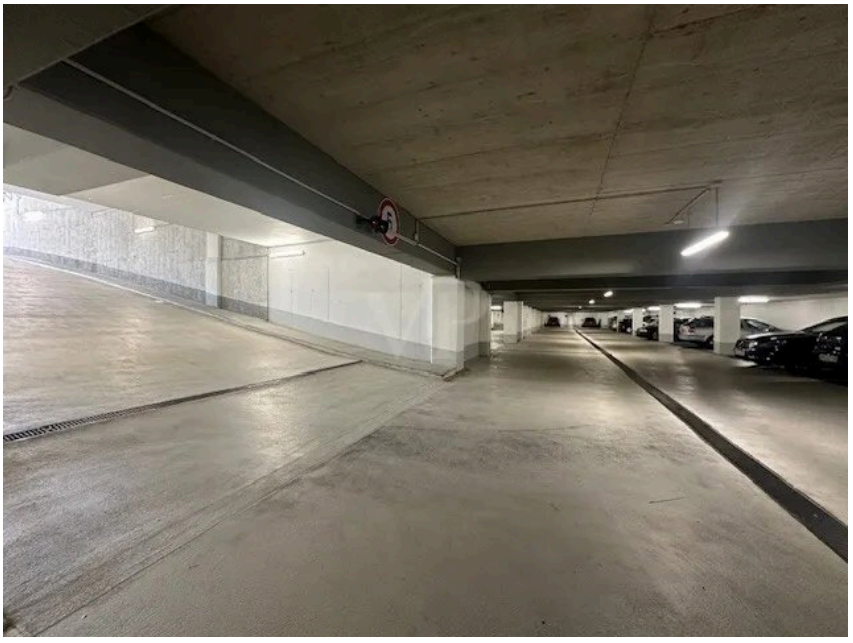




Objektnummer: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Die Immobilie





Objektnummer: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Die Immobilie





Objektnummer: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Die Immobilie





Objektnummer: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Ein erster Eindruck

Genießen Sie Wohnen auf höchstem Niveau in absolut nachgefragter Innenstadtlage.

Mitten im Herzen Rostocks - zwischen Rosengarten und Boulevard - entstand im Jahre 2020 das Neubauprojekt „HanseKarree“. Es wurde konzipiert für den gehobenen Anspruch und beherbergt 80 Eigentumswohnungen verteilt auf 5 Etagen umgeben von historischem Charme, einer modernen Infrastruktur und sanierten, wunderschön angelegten Straßenzügen und Grünanlagen.
Die hier angebotene komfortable 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in der ersten Wohnebene und überzeugt mit einem einmalig großzügigem Wohnkonzept sowie einer gehobenen Ausstattung.
Eine stilvolle Architektur mit einem offenen und durchdachten Wohnkonzept, hochwertige Materialien sowie helle und luftige Räume wunderschön ergänzt und abgerundet durch zwei Terrassen und einen Balkon.
Der Wohn-/Essbereich bildet mit unglaublichen 50 m² Fläche den Mittelpunkt der Wohnung und lädt zum Leben, Lachen, Feiern, Reden und Genießen ein! Wunderschön ergänzt durch eine moderne Einbauküche mit vorgelagerter, großer Insel, bei der das Kochen oder auch nur das Verweilen und Zuschauen einfach Spaß macht! Perfekt abgerundet wird der Küchenbereich durch einen angeschlossenen - auch von außen zugänglichen - großen Vorratsraum.
Große Glaselemente umlaufen den gesamten Wohnbereich und führen auf die nach Südost ausgerichtete, überdachte Terrasse. Wer die Morgensonne schätzt, kann hier - unter dem Erwachen der Stadt - auf die ansprechende Wohnumgebung schauen und sein Frühstück genießen. Eine weitere große innenliegende Terrasse befindet sich vor dem Eingangsbereich. Einem der drei Schlafzimmer ist ein nach Osten ausgerichteter Balkon vorgelagert.
Der einladende Flur-/Eingangsbereich empfängt Sie freundlich und hell und führt Sie in sämtliche Bereiche der Wohnung. Es sind ein Masterbad sowie ein Gästeduschbad vorhanden. Damit entfällt ein Gedränge am Morgen. Die Schlaf- und Kinderzimmer verfügen über ideale Größen und sind damit vielfältig nutzbar und passen sich jeder Lebenssituation an.
Ihren PKW parken Sie ganz entspannt in der Tiefgarage, von der aus Sie mit dem Fahrstuhl bequem zur Wohnung fahren.
Eine Wohnung in herausragender Lage wie gemacht für sämtliche Lebensabschnitte. Perfekt fürs Aufwachsen und Altwerden und alles dazwischen! Lebensqualität pur.
Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen. Sehr gern stellen wir Ihnen diese faszinierende Wohnung mit sämtlichen Details vor!

Objektnummer: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Ausstattung und Details

* innerstädtische Top Lage (Denkmalbereich "Innenstadt")
* moderner Neubau
* eleganter Parkettboden
* große Glaselemente
* moderne Einbauküche mit Einbaugeräten
* Fußbodenheizung
* Masterbad mit Doppelwaschtisch, Dusche und Badewanne
* Gästeduschbad
* Vorrats-/Wirtschaftsraum
* 2 Terrassen + Balkon
* Fahrstuhl
* Keller
* PKW Tiefgaragenplatz
* gehobenes Wohnumfeld

Objektnummer: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Alles zum Standort

Das gehobene und moderne Wohnquartier "HanseKarree" befindet sich in einem verkehrsberuhigten Bereich im Herzen von Rostock, zwischen der Kröpeliner Straße und der Rungestraße am "Glatten Aal". Entstanden mit dem Ziel, einer Kombination und Mischung vielfältiger Nutzungen in einem urbanen Kontext unter effektiver verkehrlicher Anbindung, insbesondere an den überregionalen Straßenverkehr – A19/20.
Vom Rosengarten und den Wallanlagen mit seinen wunderschön grünen Erholungsflächen eingerahmt, bietet diese nachgefragte Lage eine moderne Infrastruktur, Grünanlagen, barrierefreie Gehwege, Erholungsorte und Baumbestand. Sämtliche Versorgungseinrichtungen, Ärzte, Banken, Schulen, Kindergärten sowie kulturelle Einrichtungen erreichen Sie fußläufig.

Die Hansestadt Rostock ist das wirtschaftliche Zentrum von Mecklenburg Vorpommern und somit die bedeutendste Stadt des Landes. Als älteste Universitätsstadt von Nordeuropa und mit ca. 205.000 Einwohnern ist Rostock nicht nur die größte Stadt des Landes sondern auch ein Anziehungspunkt von Millionen von Touristen in jedem Jahr.
Die Verkehrsanbindung ist durch die Bundesstraßen 103, 105, 110 sowie den Anschluss an die Autobahn 19 und die Autobahn 20 bestens gegeben.
Die barrierefreien Gehwege erhielten rotbuntes Klinkerpflaster, was die Sicherheit und Zugänglichkeit erheblich verbessert.

Objektnummer: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.3.2030.
Endenergiebedarf beträgt 56.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Objektnummer: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Corinne Briesemeister

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com