Rostock – Stadtmitte

Hansekarree I Living comfort in a prime inner-city location I Comfortable 4-room terrace apartment

Property ID: 25092027



PURCHASE PRICE: 690.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 138 m^2 • ROOMS: 4

Property ID: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

At a glance

Property ID	25092027
Living Space	ca. 138 m²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2020
Type of parking	1 x Underground car park, 50000 EUR (Sale)

Purchase Price	690.000 EUR
Type	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	22.03.2030
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	56.3 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2020

Property ID: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

The property





Property ID: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

The property





Property ID: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

The property





Property ID: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

The property





Property ID: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

The property





Property ID: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

The property





Property ID: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

The property





Property ID: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

The property





Property ID: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

The property





Property ID: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

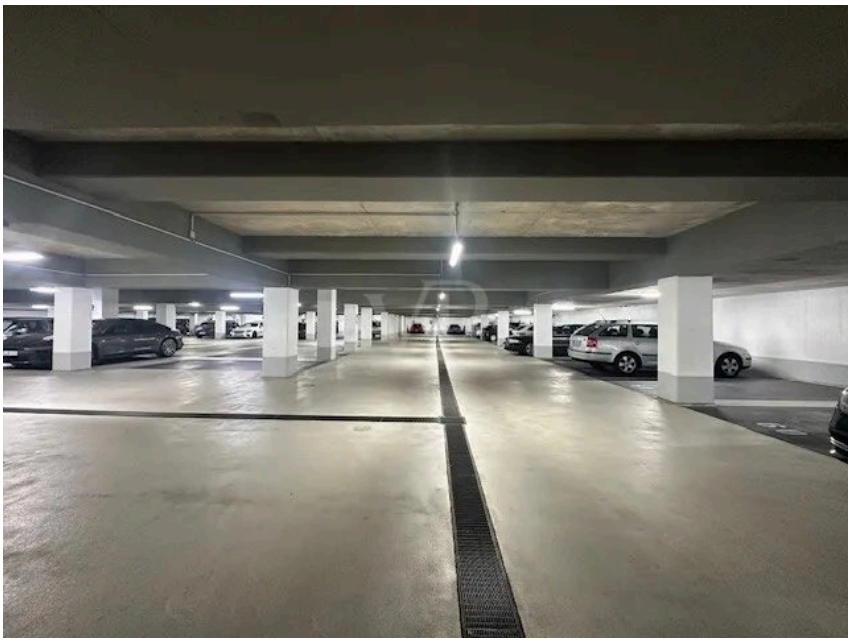
The property

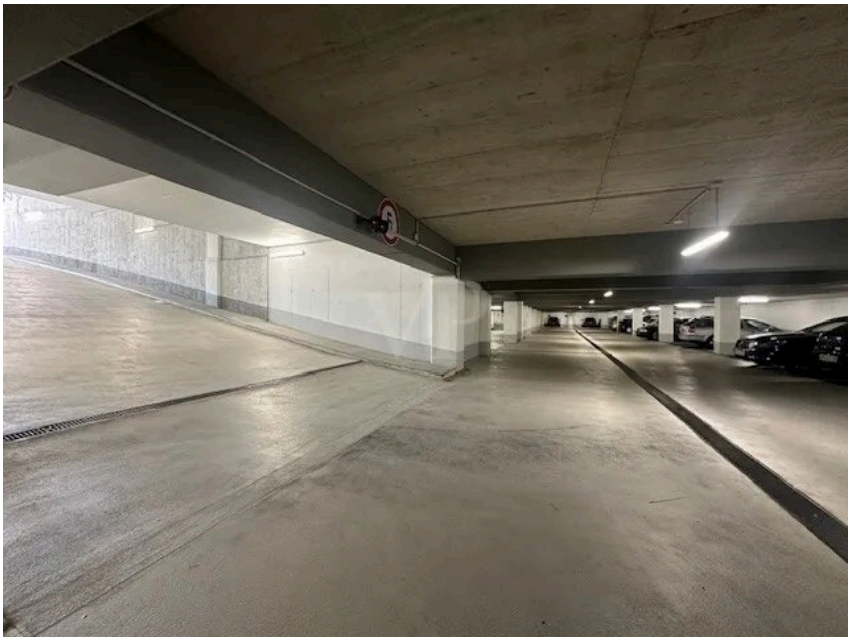




Property ID: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

The property





Property ID: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

The property





Property ID: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

The property





Property ID: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

A first impression

Enjoy top-class living in a highly sought-after city center location. In the heart of Rostock – between the rose garden and the boulevard – the new "HanseKarree" development was completed in 2020. Designed for discerning tastes, it comprises 80 condominiums spread across five floors, surrounded by historic charm, modern infrastructure, and beautifully renovated streets and green spaces. The comfortable four-room apartment offered here is located on the first floor and boasts a uniquely spacious living concept and high-end finishes. Stylish architecture with an open and well-designed living concept, high-quality materials, and bright, airy rooms are beautifully complemented by two terraces and a balcony. The expansive 50 m² living/dining area forms the heart of the apartment and invites you to live, laugh, celebrate, talk, and enjoy life! A modern fitted kitchen with a large island is a beautiful addition, making cooking or simply relaxing and watching the culinary creations a pleasure! The kitchen area is perfectly complemented by an adjoining, large pantry, also accessible from the outside. Large glass elements surround the entire living area and lead to the southeast-facing, covered terrace. Those who appreciate the morning sun can enjoy breakfast here while watching the city awaken and looking out over the attractive surroundings. Another large interior terrace is located in front of the entrance. One of the three bedrooms has an east-facing balcony. The inviting hallway/entrance area welcomes you with light and provides access to all areas of the apartment. There is a master bathroom and a guest shower room, eliminating morning rushes. The bedrooms and children's rooms are ideally sized, offering versatile use and adapting to any lifestyle. You can park your car with ease in the underground garage, from which you can conveniently take the elevator to the apartment. An apartment in a prime location, perfect for all stages of life. Ideal for growing up, growing old, and everything in between! Pure quality of life. Don't miss this opportunity. We would be delighted to present this fascinating apartment to you in detail!

Property ID: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Details of amenities

* 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

Property ID: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

All about the location

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.

Property ID: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Other information

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.

Property ID: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Corinne Briesemeister

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com