Rostock – Stadtmitte

Hansekarree | Confort de vie dans un emplacement privilégié en centre-ville | Appartement confortable de 4 pièces avec terrasse

CODE DU BIEN: 25092027



PRIX D'ACHAT: 690.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 138 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25092027
Surface habitable	ca. 138 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2020
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 50000 EUR (Vente)

Prix d'achat	690.000 EUR
Type	Etage
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	22.03.2030
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	56.3 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2020

CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

La propriété





CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

La propriété





CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

La propriété





CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

La propriété





CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

La propriété





CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

La propriété





CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

La propriété





CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

La propriété





CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

La propriété





CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

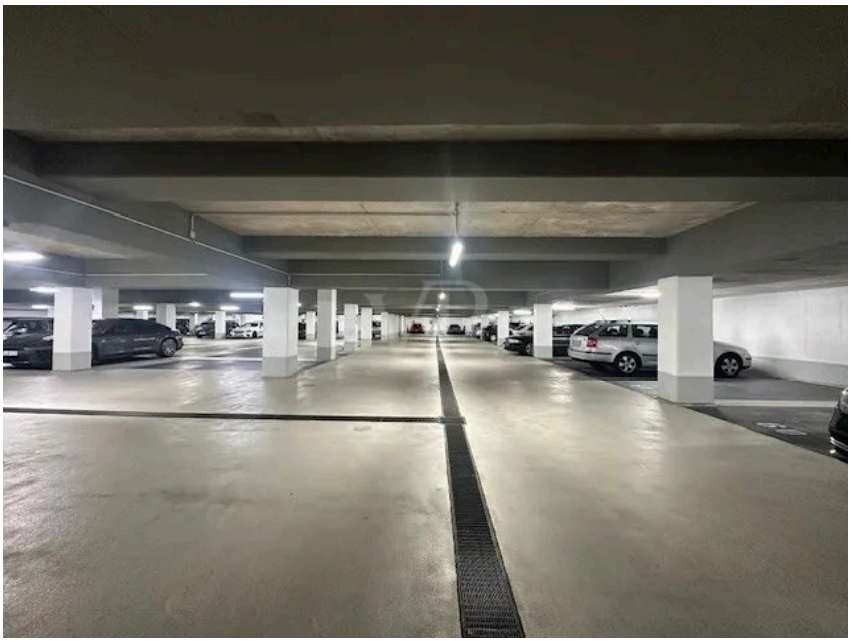
La propriété

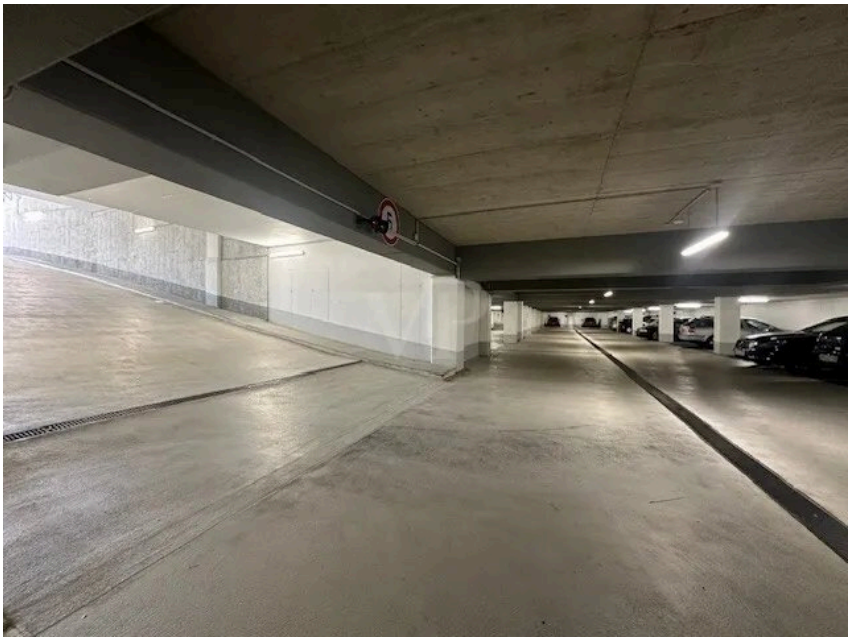




CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

La propriété





CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

La propriété





CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

La propriété





CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Une première impression

Profitez d'un cadre de vie exceptionnel dans un emplacement très prisé du centre-ville. Au cœur de Rostock, entre la roseraie et le boulevard, le nouveau programme immobilier « HanseKarree » a été achevé en 2020. Conçu pour les plus exigeants, il comprend 80 appartements répartis sur cinq étages, au sein d'un quartier au charme historique, bénéficiant d'infrastructures modernes et de rues et espaces verts magnifiquement rénovés. Le confortable appartement de quatre pièces présenté ici se situe au premier étage et offre un concept de vie exceptionnellement spacieux ainsi que des finitions haut de gamme. Une architecture élégante, un concept de vie ouvert et bien agencé, des matériaux de haute qualité et des pièces lumineuses et aérées sont magnifiquement mis en valeur par deux terrasses et un balcon. Le vaste séjour/salle à manger de 50 m² constitue le cœur de l'appartement et vous invite à vivre pleinement, rire, célébrer, échanger et profiter de la vie ! Une cuisine moderne équipée avec un grand îlot central est un atout majeur, transformant la préparation des repas ou simplement la contemplation de vos créations culinaires en un véritable plaisir ! La cuisine est parfaitement complétée par un grand cellier attenant, également accessible depuis l'extérieur. De larges baies vitrées entourent l'espace de vie et s'ouvrent sur une terrasse couverte orientée sud-est. Les amateurs de soleil matinal pourront y prendre leur petit-déjeuner en admirant le réveil de la ville et le magnifique panorama environnant. Une autre grande terrasse intérieure se situe devant l'entrée. L'une des trois chambres dispose d'un balcon orienté est. Le hall d'entrée, baigné de lumière, dessert toutes les pièces de l'appartement. Une salle de bains principale et une salle d'eau pour les invités permettent de profiter pleinement de ses matins. Les chambres et les chambres d'enfants, aux dimensions idéales, offrent une grande flexibilité d'aménagement et s'adaptent à tous les modes de vie. Un garage souterrain vous permet de garer facilement votre voiture et d'accéder directement à l'appartement par ascenseur. Un appartement idéalement situé, parfait pour toutes les étapes de la vie. Idéal pour grandir, vieillir et tout ce qui se trouve entre les deux ! Un cadre de vie exceptionnel. Ne manquez pas cette opportunité. Nous serions ravis de vous présenter ce superbe appartement plus en détail !

CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Détails des commodités

* 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

CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Corinne Briesemeister

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com