Rostock – Dierkow

Ein Zuhause mit Charakter und Perspektive in begehrter Rostocker Wohnlage

Objektnummer: 26092041



KAUFPREIS: 389.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 115 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 610 m²

Objektnummer: 26092041 - 18146 Rostock – Dierkow

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26092041 - 18146 Rostock – Dierkow

Auf einen Blick

Objektnummer	26092041
Wohnfläche	ca. 115 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1936

Kaufpreis	389.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1998
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 26092041 - 18146 Rostock – Dierkow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	51.8 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	28.07.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1936

Objektnummer: 26092041 - 18146 Rostock – Dierkow

Die Immobilie





Objektnummer: 26092041 - 18146 Rostock – Dierkow

Die Immobilie

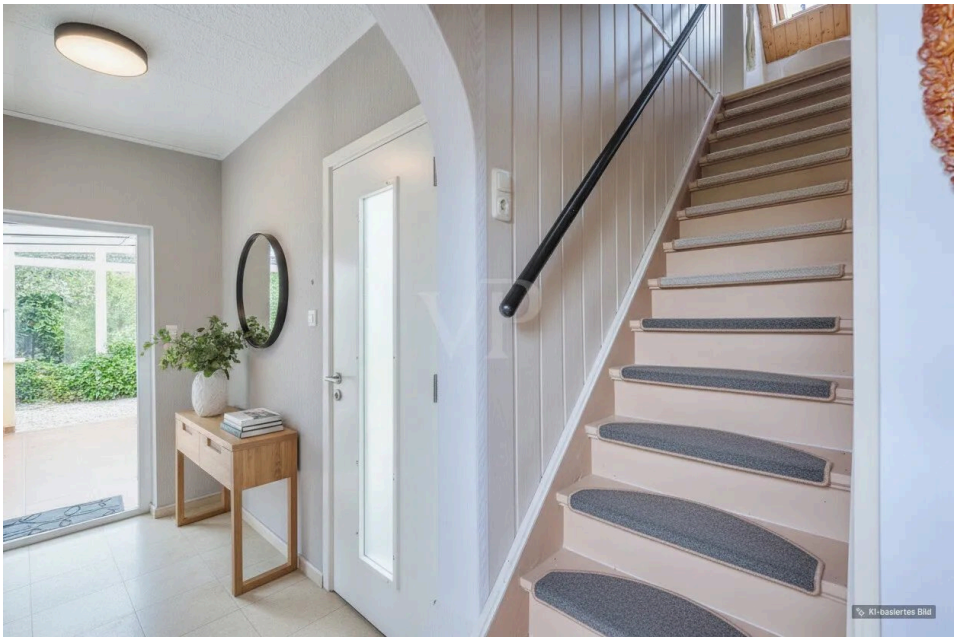




Objektnummer: 26092041 - 18146 Rostock – Dierkow

Die Immobilie





Objektnummer: 26092041 - 18146 Rostock – Dierkow

Die Immobilie





Objektnummer: 26092041 - 18146 Rostock – Dierkow

Die Immobilie





Objektnummer: 26092041 - 18146 Rostock – Dierkow

Die Immobilie





Objektnummer: 26092041 - 18146 Rostock – Dierkow

Die Immobilie

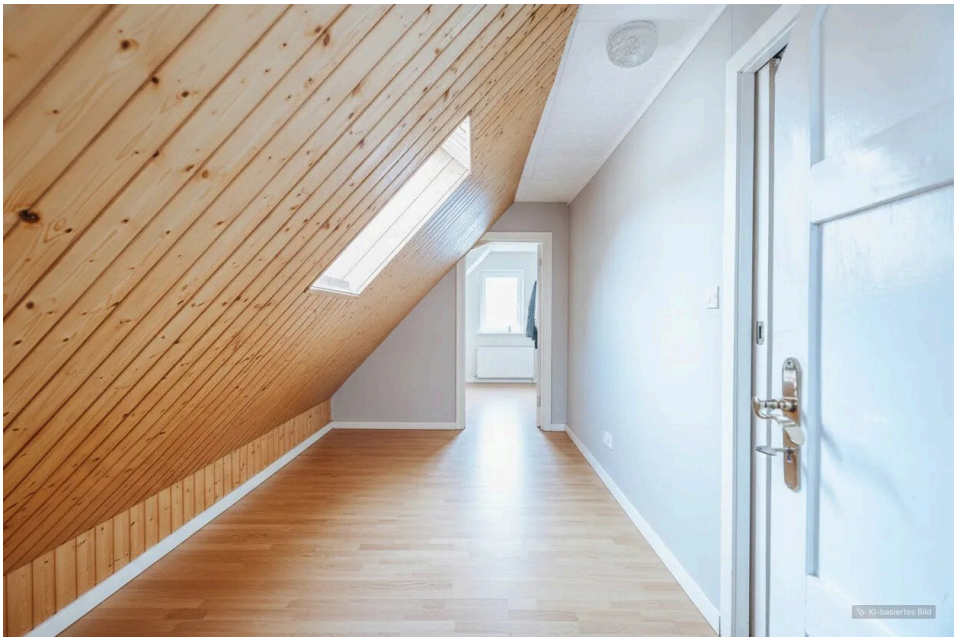




Objektnummer: 26092041 - 18146 Rostock – Dierkow

Die Immobilie

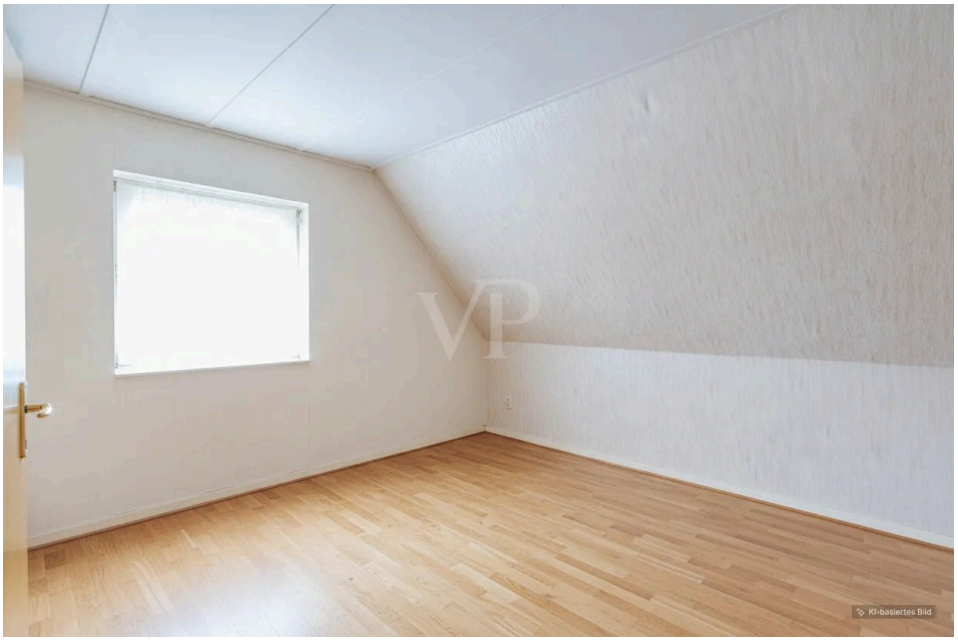




Objektnummer: 26092041 - 18146 Rostock – Dierkow

Die Immobilie





Objektnummer: 26092041 - 18146 Rostock – Dierkow

Die Immobilie





Objektnummer: 26092041 - 18146 Rostock – Dierkow

Die Immobilie





Objektnummer: 26092041 - 18146 Rostock – Dierkow

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26092041 - 18146 Rostock – Dierkow

Ein erster Eindruck

In einer sehr gefragten, gewachsenen Wohnlage Rostocks präsentiert sich dieses Einfamilienhaus auf einem ca. 610 m² großen Eckgrundstück als interessante Gelegenheit für alle, die ein Zuhause mit Charakter, Garten und individuellem Entwicklungspotenzial suchen. Die ruhige Wohnlage verbindet ein angenehmes, etabliertes Umfeld mit der Nähe zur Rostocker Innenstadt – eine Kombination, die nur selten zu finden ist.

Das ursprünglich im Jahr 1936 errichtete und zuletzt 1998 umfassend modernisierte Wohnhaus verfügt über ca. 115 m² Wohnfläche, verteilt auf insgesamt fünf Zimmer. Die vorhandene Raumstruktur bietet insbesondere Paaren und Familien eine gute Grundlage, um hier ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen entstehen zu lassen.

Im Erdgeschoss bildet das großzügige Wohnzimmer den Mittelpunkt des Hauses. Neben einer gemütlichen Wohnlandschaft bietet es ausreichend Platz für einen separaten Essbereich. Direkt angrenzend befindet sich die Küche, die kurze Wege innerhalb des Hauses ermöglicht.

Von hier aus erschließen sich weitere Bereiche des Erdgeschosses. Ein zusätzliches Zimmer lässt sich flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer nutzen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und eröffnet einen schönen Blick in den Garten. Im Rahmen einer zukünftigen Modernisierung bieten sich hier vielfältige Möglichkeiten, den Raum zeitgemäß und entsprechend den persönlichen Vorstellungen neu zu gestalten.

Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer, die sich als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Ankleidezimmer nutzen lassen. Damit bietet das Haus trotz seiner angenehm überschaubaren Größe vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Potenzial bietet das ca. 610 m² große Grundstück. Der eingefriedete Garten schafft Privatsphäre und bietet viel Raum für die Verwirklichung eigener Ideen – vom großzügigen Familiengarten über gemütliche Terrassen- und Rückzugsbereiche bis hin zu einer modernen, pflegeleichten Gartengestaltung. Der derzeitige Zustand eröffnet den neuen Eigentümern dabei die Möglichkeit, den Außenbereich von Grund auf nach den eigenen Vorstellungen zu entwickeln.

Eine schöne Ergänzung des Wohnbereichs stellt der beheizbare Wintergarten dar. Mit direktem Zugang zum Garten erweitert er das Haus um einen geschützten Aufenthaltsbereich und bietet auch während der kühleren Jahreszeit einen angenehmen Platz mit Blick ins Grüne.

Praktisch ist zudem der rückwärtige Hauseingang. Von der Grundstückseinfahrt aus sind Küche und Haus auf kurzem Wege erreichbar – insbesondere für die Einkäufe des täglichen Lebens ein angenehmes Detail.

Das Wohnhaus ist teilweise unterkellert und bietet hier zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Weiterer Stauraum steht im vorhandenen Nebengelass zur Verfügung. Ein PKW-Freiplatz auf dem Grundstück komplettiert das Angebot.

Das Haus befindet sich in einem altersentsprechenden Zustand und bietet in verschiedenen Bereichen Modernisierungs- und teilweise Sanierungspotenzial. Genau darin liegt zugleich die besondere Chance dieser Immobilie: Statt sich an bereits getroffenen Gestaltungsentscheidungen orientieren zu müssen, können die zukünftigen Eigentümer Ausstattung, Wohnkomfort und Gestaltung Schritt für Schritt an ihre persönlichen Vorstellungen anpassen und so ein individuelles Zuhause in einer nachhaltig gefragten Rostocker Wohnlage schaffen.

Ein gewachsenes Grundstück, ein Haus mit Geschichte und viel Raum für eigene Ideen – eine attraktive Basis für alle, die nicht nur eine Immobilie suchen, sondern ihr zukünftiges Zuhause selbst gestalten möchten.

Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der Eigentümer wurden die auf den Bildern dargestellten Räumlichkeiten teilweise virtuell beräumt.

Gerne stellen wir Ihnen diese Immobilie im Rahmen eines persönlichen Besichtigungstermins ausführlich vor und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme

Objektnummer: 26092041 - 18146 Rostock – Dierkow

Ausstattung und Details

- ca. 610m² großes Grundstück
- Wintergarten
- Rollläden an den Fenstern

Objektnummer: 26092041 - 18146 Rostock – Dierkow

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