Rostock

Direkt am Stadthafen - Sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Wasserblick

Objektnummer: 26092045



KAUFPREIS: 220.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 55 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26092045 - 18055 Rostock

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

Objektnummer: 26092045 - 18055 Rostock

Auf einen Blick

Objektnummer	26092045
Wohnfläche	ca. 55 m²
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1910

Kaufpreis	220.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26092045 - 18055 Rostock

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Nahwärme
Energieausweis gültig bis	22.10.2028

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	125.18 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1910

Objektnummer: 26092045 - 18055 Rostock

Die Immobilie





Objektnummer: 26092045 - 18055 Rostock

Die Immobilie





Objektnummer: 26092045 - 18055 Rostock

Die Immobilie





Objektnummer: 26092045 - 18055 Rostock

Die Immobilie





Objektnummer: 26092045 - 18055 Rostock

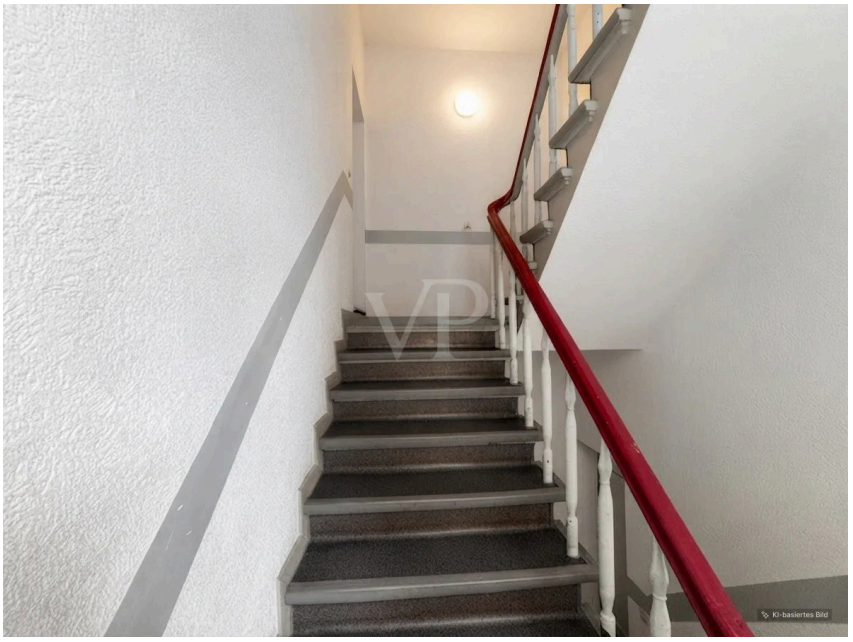
Die Immobilie





Objektnummer: 26092045 - 18055 Rostock

Die Immobilie





Objektnummer: 26092045 - 18055 Rostock

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: 26092045 - 18055 Rostock

Ein erster Eindruck

Nutzen Sie die Gelegenheit zum Erwerb einer zentral gelegenen Eigentumswohnung in der historischen Altstadt und direkt am Stadthafen von Rostock.

Die 2-Raum-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 55m² liegt im 2. Obergeschoss und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss sowie hellen, hohen Räumen.

In den großzügigen Wohnbereich ist halboffen eine moderne Einbauküche integriert. Neben einer gemütlichen Sitzecke ist ausreichend Platz für einen Essbereich vorhanden. Vom Wohnbereich aus haben Sie Blick auf den Stadthafen mit seinem maritimen Flair und den schönsten Sonnenuntergängen.

Das rückseitig gelegene Schlafzimmer ist separat begehbar und bietet den Ausblick auf eine der ältesten Häuserzeilen Rostocks.

Im Tageslichtbad mit Badewanne ist genügend Platz für eine Waschmaschine vorhanden.
Die im Wohnungsflur vorhandene Kammer bietet Abstellmöglichkeiten. Zudem ist ein Kellerabteil vorhanden.

Das gesamte Mehrfamilienhaus wurde um ca. 2000 saniert und wird kontinuierlich gepflegt. Die Wohnung wurde darüber hinaus 2021 umfassend modernisiert. So wurde zum Beispiel das Bad erneuert, der Bodenbelag durch Designplanken ersetzt und moderne Türen verbaut. Die Einbauküche wurde 2022 eingebaut und ist selbstverständlich Bestandteil dieses Angebotes.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Wir bitten daher um Ihr Verständnis, dass wir auf Rücksicht auf die Privatsphäre der Mieter die Wohnung virtuell leicht umdekoriert haben. Grundsätzlich stellen die Fotos die Wohnung im Ist-Zustand dar.

Wir haben Sie neugierig gemacht? Gern stellen wir Ihnen diese Immobilie vollumfänglich vor und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 26092045 - 18055 Rostock

Ausstattung und Details

- Innenstadtlage
- modernisierter Zustand
- Fußbodenheizung
- offene Küche / Einbauküche
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Kellerraum

Objektnummer: 26092045 - 18055 Rostock

Alles zum Standort

Inmitten des Stadtzentrums und in unmittelbarer Nähe zum Hafen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock befindet sich die charmante Eigentumswohnung. Am Rostocker Stadthafen können Sie entspannen und den Blick auf den Horizont genießen. Leben Sie in einer beliebten Wohnlage von Rostock, seien Sie im Mittelpunkt des Geschehens während der Hanse Sail, welche jeden Sommer eine traumhafte Kulisse mit den zahlreichen Schiffen bietet. Erleben Sie darüber hinaus die historische und liebevoll hergerichtete Bausubstanz des Umfeldes, mit vielen Einzeldenkmälern und ehrwürdigen Kirchen.

Diese Immobilie bietet alle Vorteile des Stadtlebens mit den kurzen Wegen zu sämtlichen Nahversorgern und öffentlichen Verkehrsmitteln. So ist zum Beispiel die nächste Straßenbahnhaltestelle, die Universität oder auch die Rostocker "Einkaufsmeile" Kröpeliner Straße in wenigen Minuten fußläufig erreicht. Über die Bundesstraße B105 erreichen Sie in nur 20 Fahrminuten das Ostseebad Warnemünde, sowie in ca. 15 Minuten die Autobahn A20.

Objektnummer: 26092045 - 18055 Rostock

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