Rostock – Stadtmitte

Bezaubernde 3-Zi.-Dachgeschoss-Wohnung I Fahrstuhl I TG-Stellplatz I Balkon I östliche Altstadt I

Objektnummer: 26092054



KAUFPREIS: 319.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 63 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26092054 - 18055 Rostock – Stadtmitte

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

Objektnummer: 26092054 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Auf einen Blick

Objektnummer	26092054
Wohnfläche	ca. 63 m²
Etage	4
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2000
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 50000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	319.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 82 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26092054 - 18055 Rostock – Stadtmitte

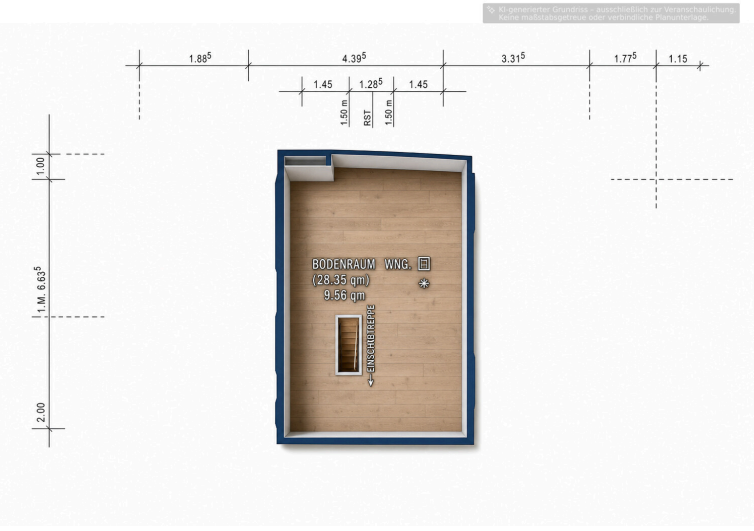
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	62.5 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.08.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 26092054 - 18055 Rostock – Stadtmitte

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: 26092054 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Ein erster Eindruck

Seltene Gelegenheit I Komfortabel und barrierefrei über den Dächern der Stadt

Diese bezaubernde Wohnung aus dem Baujahr 2000 überzeugt durch eine angenehm ausgewogene Raumaufteilung mit einem zusätzlichen großen Zimmer/Nutzraum im Spitzbodenbereich und dem Charme einer Dachgeschosswohnung.
Es erwarten Sie lichtdurchflutete Zimmer, ein fantastischer Ausblick vom großzügigen Balkon und ein wertvoller, extra breiter Tiefgaragenstellplatz (sep. zu erwerben) in einer attraktiven Lage, in der schönen östlichen Altstadt. Die Wohnung befindet sich in der 4. Etage eines mehrgeschossigen Wohngebäudes und ist komfortabel über einen Personenaufzug erreichbar, wodurch ein barrierefreier Zugang gewährleistet wird. Perfekt ergänzend steht ein komfortabler Tiefgaragenplatz zur Verfügung der ebenso mit dem Fahrstuhl erreichbar ist.
Die Wohnung eignet sich besonders für Singles oder Paare. Sämtliche Räume präsentieren sich in einem gepflegten Zustand und bieten eine wunderbare Grundlage für individuelles Wohnen.
Das besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, der einen Blick über die Dächer der Stadt bis hin zu einem der charakteristischen Kirchtürme Rostocks ermöglicht und zu entspannten Stunden im Freien einlädt.
Die Küche ist zeitlos und funktional gestaltet und ermöglicht einen kleinen Essplatz. Der angrenzende Abstellraum bietet wertvolle Staufläche und ergänzt sie perfekt.
Das Badezimmer verfügt über Dusche und Badewanne sowie eine Waschmaschine und fügt sich praktisch in die durchdachte Grundrissgestaltung ein.
Der großzügig geschnittene Wohn-Essbereich überzeugt durch einen zum Flur hin offenen Schnitt, gute Lichtverhältnisse, einen wunderschönen Dielenboden und bietet den direkten Zugang zum Balkon. Vom zentralen Flur aus sind alle Bereiche der Wohnung erreichbar, wodurch kurze Wege und ein harmonisches Wohngefühl entstehen.
Ein großer Mehrwert dieser Wohnung ist das im separaten Bodenraum/Spitzboden gelegene Zimmer mit einer Grundfläche von ca. 28 m². Der Zugang erfolgt über eine offene Holztreppe vom Flur der Wohnung aus.
Insgesamt bietet diese Wohnung mit ihren 3 Räumen eine gelungene Kombination aus zentraler Altstadtlage, durchdachter Raumaufteilung und attraktivem Wohnkomfort. Besonders die Lage im Dachgeschoss und der Balkon mit seinem schönen Ausblick verleihen dem Objekt seinen besonderen Charme.

Gerne stellen wir Ihnen dieses Angebot vor. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass hierfür im Vorwege Ihre persönlichen Daten eingeholt werden.

Objektnummer: 26092054 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Ausstattung und Details

- Innenstadtlage
- ruhiges Dachgeschoss
- zusätzliche Nutzfläche im 3. Zimmer
- Personenaufzug
- extra großer Tiefgaragenstellplatz (Kaufpreis in Höhe von EUR 50.000)
- Einbauküche
- Dielenbödenen
- Abstellraum
- großzügiger Balkon
- Keller
- Vollbad

Objektnummer: 26092054 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Alles zum Standort

Die Rostocker Altstadt präsentiert sich als lebendiger und historisch geprägter Teil der Hansestadt, der maritimes Flair, kulturelle Vielfalt und eine sehr gute städtische Infrastruktur miteinander verbindet. Historische Gebäude, kurze Wege und die Nähe zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Lebens machen die Altstadt zu einer besonders attraktiven Wohnlage.

Im Herzen der Rostocker Altstadt trifft historische Architektur auf moderne Lebensart. Die zentrale Lage ermöglicht eine hervorragende Erreichbarkeit und verbindet urbanes Wohnen mit dem besonderen Charme eines gewachsenen Stadtquartiers.

Die unmittelbare Umgebung bietet eine große Auswahl an Restaurants, Cafés und Bars. Auch kulturelle Einrichtungen sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise bequem zu Fuß erreichbar.

Ebenso profitieren Bewohner von einer guten medizinischen Versorgung mit Ärzten, Zahnärzten und Apotheken in der Umgebung. Mehrere Straßenbahn- und Bushaltestellen, darunter Gerberbruch und Neuer Markt, sorgen für eine schnelle Anbindung an weitere Bereiche Rostocks.

Die Rostocker Altstadt verbindet damit historisches Ambiente, eine zentrale Lage und eine sehr gute Infrastruktur. Für Menschen, die kurze Wege und ein lebendiges städtisches Umfeld schätzen, bietet sie attraktive Voraussetzungen zum Wohnen.

Objektnummer: 26092054 - 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