Rostock / Stadtmitte – Stadtmitte

„Pioneer Penthouse“: Exklusiver Wohnkomfort über den Dächern von Rostock

Objektnummer: 26092057



KAUFPREIS: 995.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 181 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26092057 - 18055 Rostock / Stadtmitte – Stadtmitte

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

Objektnummer: 26092057 - 18055 Rostock / Stadtmitte – Stadtmitte

Auf einen Blick

Objektnummer	26092057
Wohnfläche	ca. 181 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2014

Kaufpreis	995.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision 2,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26092057 - 18055 Rostock / Stadtmitte – Stadtmitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	59 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.06.2035	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2013

Objektnummer: 26092057 - 18055 Rostock / Stadtmitte – Stadtmitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26092057 - 18055 Rostock / Stadtmitte – Stadtmitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26092057 - 18055 Rostock / Stadtmitte – Stadtmitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26092057 - 18055 Rostock / Stadtmitte – Stadtmitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26092057 - 18055 Rostock / Stadtmitte – Stadtmitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26092057 - 18055 Rostock / Stadtmitte – 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: 26092057 - 18055 Rostock / Stadtmitte – Stadtmitte

Ein erster Eindruck

Den Trubel der Stadt hinter sich lassen und mit dem Aufzug bequem auf die oberste Ebene schweben – das „Pioneer Penthouse“ bietet Ihnen einen souveränen Rückzugsort, der in Rostock seinesgleichen sucht.

Eingebettet in ein angenehm ruhiges, etabliertes Wohnumfeld, genießen Sie hier absolute Privatsphäre und ein Höchstmaß an Sicherheit, während die historische Altstadt mit ihrer gehobenen Gastronomie nur wenige Gehminuten entfernt ist. Auf ca. 181 m² Wohnfläche erwartet Sie ein elegantes 4-Zimmer-Raumkonzept, das perfekt auf die Bedürfnisse von Menschen zugeschnitten ist, die urbane Nähe mit kompromisslosem Wohnkomfort auf einer Ebene verbinden möchten.

Das lichtdurchflutete Herzstück des Domizils bildet der nach Süden ausgerichtete Wohn- und Essbereich. Edles Eichenparkett, ein behaglicher Rüegg-Kamin und eine offene Schüller-Küche (Next125) mit massiver Naturstein-Granit-Arbeitsplatte italienischer Herkunft schaffen ein überaus repräsentatives Ambiente für entspannte Stunden oder Abende mit Gästen. Von mehreren Räumen aus gelangen Sie direkt auf das absolute Highlight: die weitläufige, umlaufende Dachterrasse. Diese private Oase unter freiem Himmel eröffnet Ihnen einen unvergleichlichen Weitblick auf den markanten Wasserturm.

Durchdachte Ausstattungsdetails wie durchgehend klimatisierte Räume, Fußbodenheizung, zwei hochwertige Bäder (inklusive Dusch-WC) und ein eigener Garagenstellplatz garantieren Ihnen jeden Tag ein absolut sorgloses und bequemes Lebensgefühl.

Welche exklusiven Ausstattungsdetails dieses außergewöhnliche Domizil noch für Sie bereithält, präsentieren wir Ihnen gerne ausführlich. Fordern Sie jetzt das vollständige Premium-Exposé an und lassen Sie sich für Ihr neues Zuhause begeistern.

Objektnummer: 26092057 - 18055 Rostock / Stadtmitte – Stadtmitte

Ausstattung und Details

- ca. 181 m² Wohnfläche, verteilt auf 4-Zimmer
- bequemer Aufzugzugang
- umlaufende Dachterrasse
- massives Eichenparkett
- Klimaanlagen in Wohn- und Schlafräumen
- Rüegg-Kamin
- hochwertige Schüller-Küche (Next125)
- 2 stilvolle Bäder (Voll- und Duschbad)
- 1 Garagenstellplatz (2 Stellplätze sind unter Umständen möglich)

Objektnummer: 26092057 - 18055 Rostock / Stadtmitte – Stadtmitte

Alles zum Standort

Wo urbanes Leben auf gewachsene Ruhe trifft.

Dieser etablierte und überaus gefragte Standort im Herzen Rostocks bietet eine Lebensqualität, die keine Kompromisse erfordert. Eingebettet in ein angenehm ruhiges, gediegenes Wohnumfeld, befinden Sie sich hier in einer der vorteilhaftesten Lagen der Hansestadt – fernab vom Trubel, aber dennoch hervorragend angebunden.

Die historische Rostocker Altstadt, die grünen Wallanlagen für entspannte Spaziergänge sowie die beliebte Fußgängerzone rund um die Kröpeliner Straße sind in wenigen Gehminuten erreicht. Hier erwartet Sie ein vielfältiges Angebot an gehobener Gastronomie, kulturellen Institutionen und exklusiven Boutiquen, das den abendlichen Restaurantbesuch oder den Stadtbummel bequem zu Fuß ermöglicht.

Auch für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: Erstklassige Nahversorger, renommierte Fachärzte, Apotheken und Banken befinden sich im nahen Umfeld und sind sowohl zu Fuß als auch mit dem Nahverkehr schnell und unkompliziert erreichbar.

Besonders hervorzuheben ist die exzellente und überaus bequeme Verkehrsanbindung, die Ihnen maximale Mobilität garantiert. Der nahegelegene Verkehrsknotenpunkt am historischen Steintor bietet Ihnen einen perfekten Zugang zu diversen Straßenbahn- und Buslinien, die Sie zügig mit dem gesamten Stadtgebiet vernetzen. Zudem ist der Rostocker Hauptbahnhof nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Von hier aus nutzen Sie nicht nur erstklassige Fernverkehrsverbindungen für Geschäftsreisen, sondern auch die direkte S-Bahn, mit der Sie das Ostseebad Warnemünde in kürzester Zeit erreichen. Für Fahrten mit dem Pkw profitieren Sie von der schnellen Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz (A19 und A20).

Objektnummer: 26092057 - 18055 Rostock / Stadtmitte – Stadtmitte

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

BONITÄTSPRÜFUNG:
Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir bei bestimmten Angeboten vor einer Besichtigung eine Bonitätsprüfung durchführen. Dies entspricht dem Anspruch an unsere Servicequalität und berücksichtigt zugleich die berechtigten Erwartungen unserer Eigentümer.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26092057 - 18055 Rostock / Stadtmitte – 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