Rostock – Kröpeliner Tor Vorstadt

Barnstorfer Weg: 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in der Rostocker KTV

Objektnummer: 2609268



KAUFPREIS: 95.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 26 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 2609268 - 18057 Rostock – Kröpeliner Tor Vorstadt

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

Objektnummer: 2609268 - 18057 Rostock – Kröpeliner Tor Vorstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	2609268
Wohnfläche	ca. 26 m²
Etage	5
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1957

Kaufpreis	95.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 2609268 - 18057 Rostock – Kröpeliner Tor Vorstadt

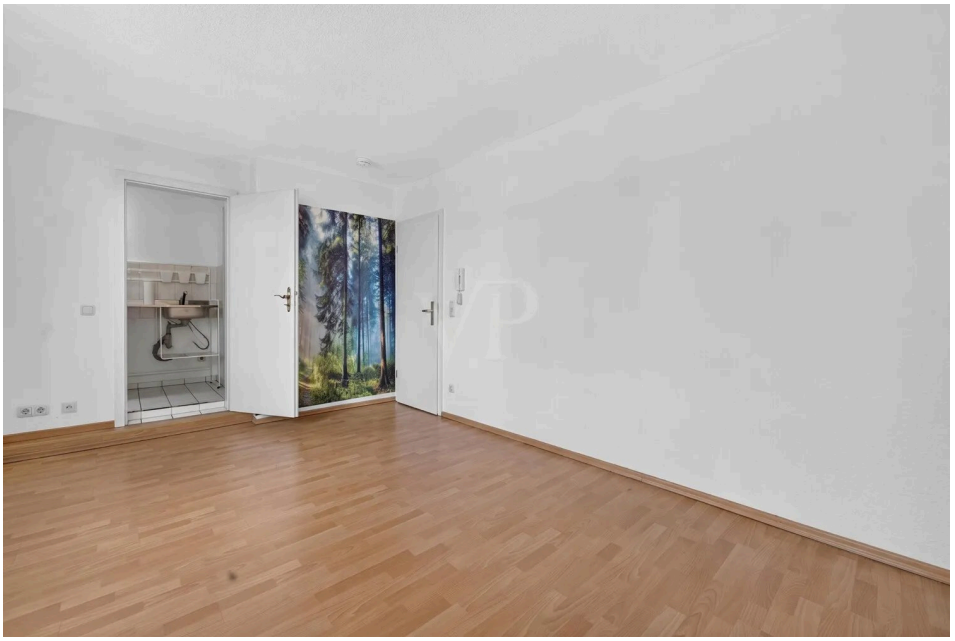
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergie-verbrauch	114.6 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.02.2030	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1957

Objektnummer: 2609268 - 18057 Rostock – Kröpeliner Tor Vorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 2609268 - 18057 Rostock – Kröpeliner Tor Vorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 2609268 - 18057 Rostock – Kröpeliner Tor Vorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 2609268 - 18057 Rostock – Kröpeliner Tor Vorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 2609268 - 18057 Rostock – Kröpeliner Tor Vorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 2609268 - 18057 Rostock – Kröpeliner Tor Vorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 2609268 - 18057 Rostock – Kröpeliner Tor Vorstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 2609268 - 18057 Rostock – Kröpeliner Tor Vorstadt

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: 2609268 - 18057 Rostock – Kröpeliner Tor Vorstadt

Ein erster Eindruck

Diese charmante Dachgeschosswohnung mit ca. 26 m² Wohnfläche befindet sich im 5. Obergeschoss eines 1957 errichteten Mehrfamilienhauses in der beliebten Kröpeliner-Tor-Vorstadt.

Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, ein Duschbad, eine Pantryküche sowie einen eigenen Kellerraum. Der Blick in den begrünten Innenhof sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet einen ruhigen Rückzugsort mitten in der Stadt. Die Wohnung ist derzeit frei und kann sofort selbst genutzt oder neu vermietet werden.

Die Kombination aus kompakter Wohnfläche, gefragter Lage und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten macht die Immobilie sowohl für die Eigennutzung als auch als Kapitalanlage interessant. Durch die bestehende Freiheit von einem Mietverhältnis besteht die Möglichkeit, die Wohnung individuell zu nutzen oder zu marktüblichen Konditionen neu zu vermieten. Insbesondere kleine Wohnungen in der Kröpeliner-Tor-Vorstadt erfreuen sich einer kontinuierlichen Nachfrage.

Für Rückfragen und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 2609268 - 18057 Rostock – Kröpeliner Tor Vorstadt

Ausstattung und Details

- 5. Obergeschoss (Dachgeschoss)
- Duschbad
- Blick auf die Heiligen-Geist-Kirche & den begrünten Innenhof
- Gaszentralheizung
- Kellerraum
- bezugsfrei

Objektnummer: 2609268 - 18057 Rostock – Kröpeliner Tor Vorstadt

Alles zum Standort

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich im lebendigen Stadtteil „Kröpeliner Tor Vorstadt“ in Rostock. Die Kröpeliner Tor Vorstadt ist bekannt für ihre perfekte Mischung aus urbanem Lebensstil, historischem Charme und Nähe zur Natur. Die Lage zählt zu den beliebtesten Wohngebieten der Hansestadt und bietet eine hervorragende Infrastruktur, die sowohl für Familien als auch für junge Paare oder Berufstätige ideal ist.

Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt und ist nur wenige Gehminuten vom Neuen Markt und der Kröpeliner Straße, der Haupteinkaufsstraße Rostocks, entfernt. Auch die Universität Rostock und das Universitätsklinikum ist in kürzester Zeit erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel, wie Straßenbahn und Bus sind fußläufig erreichbar und ermöglichen eine optimale Anbindung an alle Stadtteile.
Die Lage bietet außerdem ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot. Zahlreiche Cafés, Restaurants, Bars und kleine Boutiquen prägen das lebendige Flair der KTV. Der nahegelegene Rosengarten und die Wallanlagen bieten grüne Oasen zur Erholung und laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein. Auch der Stadthafen am Ufer der Warnow ist schnell zu erreichen.
Schulen, Kindergärten und Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Umgebung und machen die Friedrichstraße zu einem idealen Standort für Familien. Zudem gibt es diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Bio-Läden, die den täglichen Bedarf bequem abdecken.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Mit dem Auto ist die B105, eine der Hauptverkehrsadern Rostocks, in wenigen Minuten erreicht. Auch die Autobahn A19 ist schnell zugänglich, was eine direkte Verbindung zur Ostsee und den umliegenden Städten bietet. Der Hauptbahnhof ist nur wenige Fahrminuten entfernt und verbindet Rostock mit zahlreichen nationalen und internationalen Zielen.
Die Lage dieser Eigentumswohnung kombiniert urbanes Leben mit dem Komfort einer ruhigen, gut angebundenen Wohnlage und bietet sowohl eine hohe Lebensqualität als auch exzellente Investitionschancen in einem der attraktivsten Stadtteile Rostocks.

Objektnummer: 2609268 - 18057 Rostock – Kröpeliner Tor Vorstadt

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