

Rostock / Kassebohm – Kassebohm

Charmantes Reihenhaus im Herzen von Kassebohm

Objektnummer: 25092006



KAUFPREIS: 375.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 236 m²

Objektnummer: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

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

Objektnummer: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

Auf einen Blick

Objektnummer	25092006	Kaufpreis	375.000 EUR
Wohnfläche	ca. 110 m ²	Haustyp	Reihenmittel
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Badezimmer	2		
Baujahr	2001		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	90.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	21.01.2035	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

Die Immobilie



Objektnummer: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

Die Immobilie



Objektnummer: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

Die Immobilie



Objektnummer: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

Die Immobilie



Objektnummer: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

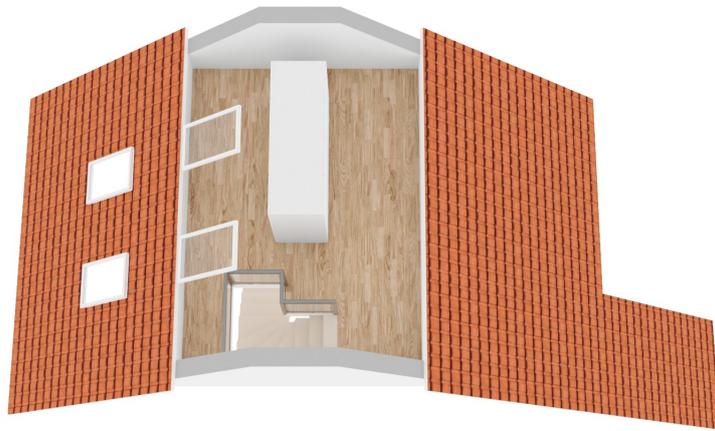
Die Immobilie



Objektnummer: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

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: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein ansprechendes Reihenmittelhaus, das im Jahr 2001 fertiggestellt wurde und sich in einer idyllischen, ruhigen Wohngegend befindet. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 110 m², die sich auf insgesamt vier Zimmer verteilt. Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich, der direkt in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich führt. Große, bodentiefe Terrassenfenster sorgen für reichlich Tageslicht und schaffen eine angenehme, helle Atmosphäre. Die Küche, die ebenfalls über den Flur erreichbar ist, ist mit modernen Einbaugeräten ausgestattet und bietet großzügigen Stauraum für all Ihre Küchenutensilien. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Duschbad sowie einen praktischen Hauswirtschaftsraum, in dem auch die neuwertige Gasheizung (2022) untergebracht ist. Im Obergeschoss befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer, die Platz und Rückzugsmöglichkeiten bieten. Ein weiteres Highlight auf dieser Ebene ist das hell geflieste Wannenbad. Der ausgebaute Spitzboden stellt ein zusätzliches Zimmer zur Verfügung, das individuell gestaltet werden kann – sei es als Büro, Hobbyraum oder Gästezimmer. Ein besonderes Highlight der Immobilie ist die großzügige Terrasse, die direkt vom Wohnbereich aus zugänglich ist. Hier können Sie entspannte Stunden mit Familie und Freunden verbringen. Der pflegeleicht angelegte Garten bietet viel Platz zur freien Gestaltung und ist ideal für Hobbygärtner oder zum Spielen für Kinder. Insgesamt umfasst das Grundstück eine Größe von ca. 236 m² Fläche. Praktische Nebenräume runden das Angebot ab: Eine angrenzende Werkstatt bietet Platz für Heimwerkerarbeiten, und ein Holzschuppen auf dem Grundstück eignet sich perfekt zur Aufbewahrung von Gartengeräten. Ein Außenstellplatz direkt vor dem Haus sorgt zudem für komfortables Parken. Möchten Sie mehr erfahren, dann melden Sie sich sehr gern bei uns! Wir stellen Ihnen dieses Objekt gern vollumfänglich vor.

Objektnummer: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

Ausstattung und Details

- ca. 110 m² Wohnfläche
- ca. 236 m² Grundstück
- 1 Außenstellplatz
- pflegeleichter Garten
- neuwertige Heizungsanlage
- Abstellraum & HWR im Haus
- kleine Werkstatt & Geräteschuppen auf dem Grundstück

Objektnummer: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt in Kassebohm, einem begehrten und hervorragend angebundenen Stadtteil von Rostock, der für seine hohe Lebensqualität geschätzt wird. Hier vereinen sich eine ruhige Wohnatmosphäre mit einer ausgezeichneten Infrastruktur sowie vielfältigen Freizeit- und Versorgungsmöglichkeiten. Für die medizinische Betreuung stehen in der Umgebung zahlreiche Ärzte und Fachärzte bereit, darunter Allgemeinmediziner, Zahnärzte und Spezialisten. Apotheken befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe, sodass eine schnelle Versorgung jederzeit gewährleistet ist. Die Freizeitgestaltung kommt hier nicht zu kurz: Nahegelegene Parks und Grünanlagen bieten ideale Voraussetzungen für Spaziergänge, Jogging oder entspannte Stunden im Freien. Sportliebhaber finden in den nahegelegenen Fitnessstudios und Sportanlagen zahlreiche Möglichkeiten, aktiv zu bleiben, während kulturelle Einrichtungen und Veranstaltungen das Angebot für alle Altersgruppen abrunden. Familien profitieren zudem von Spielplätzen und weiteren Freizeitangeboten speziell für Kinder. Die Rostocker Innenstadt erreichen Sie in nur 10 bis 15 Minuten mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln – perfekt für spontane Shoppingtouren, kulturelle Erlebnisse oder Restaurantbesuche. Auch die Ostsee mit ihren wunderschönen Stränden, wie in Warnemünde oder Markgrafenheide, ist nur 25 bis 30 Minuten Autofahrt entfernt und bietet ein echtes Highlight für Naturliebhaber und alle, die gerne Zeit am Meer verbringen. Für den täglichen Bedarf stehen in unmittelbarer Umgebung zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten bereit, darunter Supermärkte, Bäckereien und weitere Geschäfte. Alles, was Sie für den Alltag benötigen, ist bequem und schnell erreichbar.

Objektnummer: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.1.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 90.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a Rostock
E-Mail: rostock@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com