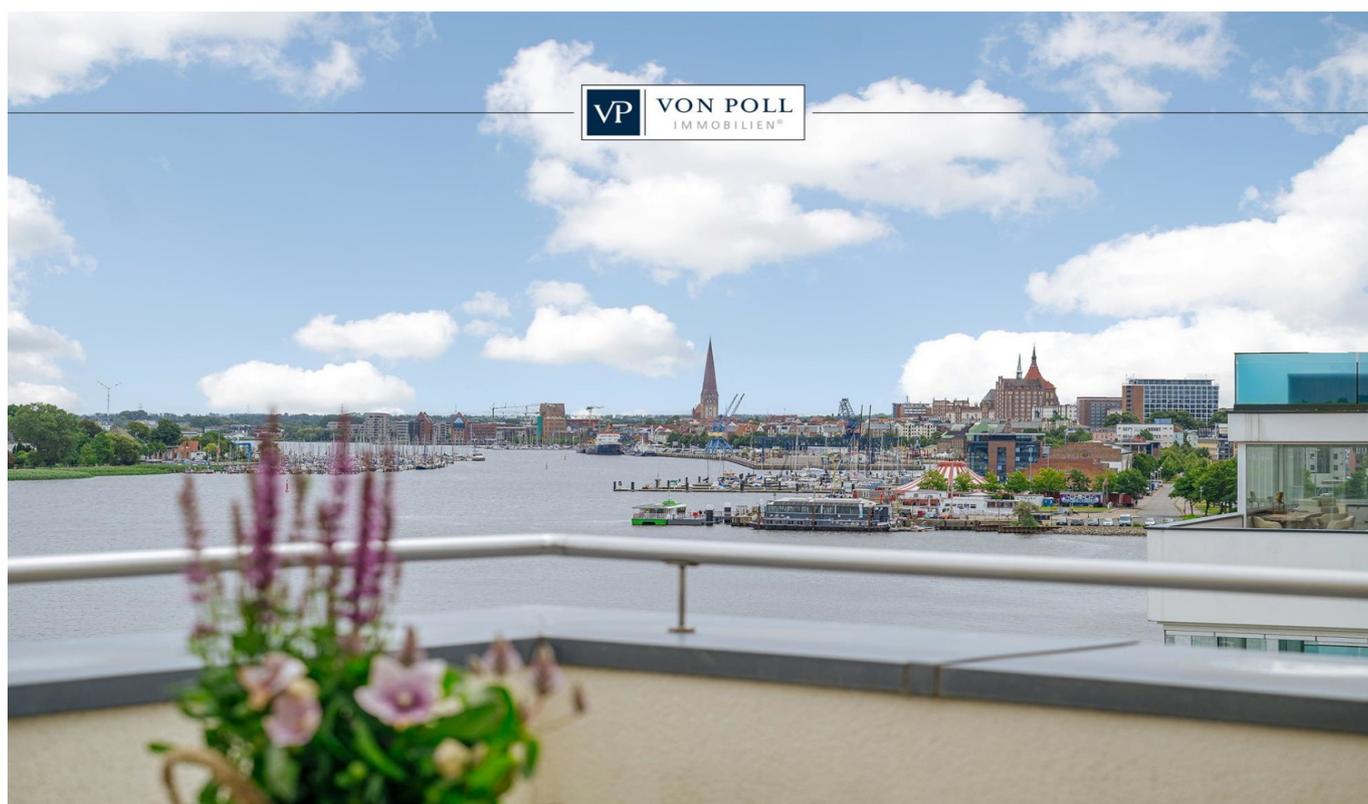


Rostock – Stadtmitte

# WATERFRONT-PENTHOUSE | HAFENCITY

## Penthouse mit atemberaubendem Blick in herausragender Lage

Property ID: 24092029P



PURCHASE PRICE: 1.350.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 191 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 24092029P - 18057 Rostock – Stadtmitte

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24092029P - 18057 Rostock – Stadtmitte

## At a glance

Property ID	24092029P
Living Space	ca. 191 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Floor	5
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2008
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	1.350.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 218 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 24092029P - 18057 Rostock – Stadtmitte

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	District Heating Steam	Final energy consumption	68.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	16.04.2028	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating		

Property ID: 24092029P - 18057 Rostock – Stadtmitte

## The property



Property ID: 24092029P - 18057 Rostock – Stadtmitte

## The property



Property ID: 24092029P - 18057 Rostock – Stadtmitte

## The property



Property ID: 24092029P - 18057 Rostock – Stadtmitt

## The property



Property ID: 24092029P - 18057 Rostock – Stadtmitte

## The property



Property ID: 24092029P - 18057 Rostock – Stadtmitte

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24092029P - 18057 Rostock – Stadtmitte

## A first impression

**WATERFRONT-PENTHOUSE** Eine einmalige Gelegenheit in Premiumlage | Exzellentes Penthouse, in der Größe eines Einfamilienhauses in absolut privilegierter Lage, direkt an der Warnow mit atemberaubendem Blick durch eine zum Wasser ausgerichtete, raumhohe Glasfront. Es erwartet Sie ein unvergleichlicher Panoramablick in den imposanten Stadthafen, auf die Skyline sowie die grüne Promenade Gehlsdorfs vis-à-vis. Genießen Sie Wohnen auf höchstem Niveau, umgeben von Wasser und innerstädtischer, maritimer Atmosphäre mit gigantischem Blick aus der eigenen fünften Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses (Ensemble von 6 Stadtvillen) in gehobener Wohnbebauung unter Neubauqualität. Bei dieser Traumwohnung wurde nichts dem Zufall überlassen! Eine stilvolle Architektur mit einem offenen und durchdachten Wohnkonzept, hochwertige Materialien sowie helle und luftige Räume wunderschön ergänzt und abgerundet durch die in alle Himmelsrichtungen liegenden Dachterrassen und dem komfortablen Fahrstuhlzugang (Singlenutzung) mit wertvoller Privatsphäre! Den Mittelpunkt dieser Traumwohnung bildet der offene Wohnbereich von dem das Gefühl ausgeht, direkt auf dem Wasser zu sein - einer Schiffsbrücke gleich! Es erwartet Sie ein ca. 70 m<sup>2</sup> großer Bereich zum Leben, Lachen, Feiern, Reden und Genießen! Wunderschön ergänzt durch den vorgelagerten, offenen Küchenbereich mit hochwertiger Einbauküche und exklusiven Küchengeräten, bei der das Kochen oder auch nur das Verweilen einfach Spaß macht! Die beiden Schlaf-/Gästezimmer befinden sich im hinteren, dem nach Westen ausgerichteten, ruhigen Teil der Wohnung. Hier sind ebenfalls das moderne, große Masterbad - welches einer Wellnessoase gleicht und einen direkten Terrassenzugang bietet -, das Duschbad, die komfortabel großzügige Ankleide, ein praktischer Abstellraum und eine fantastische, einzigartige Waschküche angeordnet. Die Fußbodenheizung gibt dem modernen Fliesenboden und damit allen Bereichen der gesamten Wohnung entsprechenden Komfort. Perfekt ergänzt wird dieser durch den zentral integrierten Kamin, der nicht nur ein Eyecatcher ist, sondern darüber hinaus ein ganz besonderes Ambiente unter wohliger Wärme bietet. Zu dieser Wohnung gehört neben einem Keller ebenso ein Tiefgaragenstellplatz. Sehr gern stellen wir Ihnen diese einzigartige Penthouse-Wohnung vollumfänglich vor. Sprechen Sie uns an!

Property ID: 24092029P - 18057 Rostock – Stadtmitte

## Details of amenities

- \* 1. Reihe Hafencity
- \* Waterfront Glaselemente mit 180 ° Wasserblick
- \* Kamin
- \* Einbauküche mit exklusiven Einbaugeräten
- \* Fußbodenheizung
- \* Masterbad mit Regendusche und Whirlpoolwanne
- \* großzügige Ankleide
- \* 2 Terrassen
- \* 1 PKW Tiefgaragenplatz
- \* gehobenes Wohnumfeld

Property ID: 24092029P - 18057 Rostock – Stadtmitte

## All about the location

Die hier angebotene Immobilie befindet sich im Zentrum der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, im ehemaligen Werftgelände in absoluter Toplage mit maritimem Flair. Die privilegierte Lage an der Warnow, die Nähe zum direkten Zentrum der Hansestadt Rostock sowie zur Ostseeküste machen diese Ortslage zu einer der begehrtesten Wohnlagen der Hansestadt Rostock. Sie zeichnet sich durch die direkte Wasserlage unter Anbindung an die fußläufig zu erreichende Innenstadt aus. Hier finden Sie die ideale Kombination aus City- und Wasser-Nähe. Diese abwechslungsreiche und charaktervolle Umgebung mit zahlreichen Möglichkeiten zum Spazieren und Durchatmen ist für Jung und Alt gleichermaßen attraktiv. Zur östlichen Seite genießt man den Blick auf den grünen Stadtteil Gehlsdorf und die Warnow mit dem typischen Schiffsverkehr mit Segelbooten und Yachten. Zur südlichen Seite schaut man in den Stadthafen, auf die wunderschönen Kirchen und auf die imposanten Speichergebäude. Das qualitativ hochwertige Wohnumfeld unterstützt diese Lage nachhaltig. Durch das atemberaubende Hafenpanorama mit einem unvergleichlichen Flair, hat sich hier in den letzten Jahren ein urbaner Standort entwickelt. Das Stadtzentrum ist bequem zu Fuß zu erreichen. Eine sehr gute Verkehrsanbindung, sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zeichnen den erstklassigen Standort ebenfalls aus.

Property ID: 24092029P - 18057 Rostock – Stadtmitte

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.4.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 68.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme Dampf. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 24092029P - 18057 Rostock – Stadtmitte

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Corinne Briesemeister

---

Fährstraße 18a Rostock  
E-Mail: [rostock@von-poll.com](mailto:rostock@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)