

Rostock / Kassebohm – Kassebohm

# Charmantes Reihenhaus im Herzen von Kassebohm

Property ID: 25092006



PURCHASE PRICE: 375.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 236 m<sup>2</sup>

Property ID: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

- 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: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

## At a glance

Property ID	25092006	Purchase Price	375.000 EUR
Living Space	ca. 110 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	4	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bedrooms	3		
Bathrooms	2		
Year of construction	2001		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	90.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	21.01.2035	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

## The property



Property ID: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

## The property



Property ID: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

## The property



Property ID: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

## The property



Property ID: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

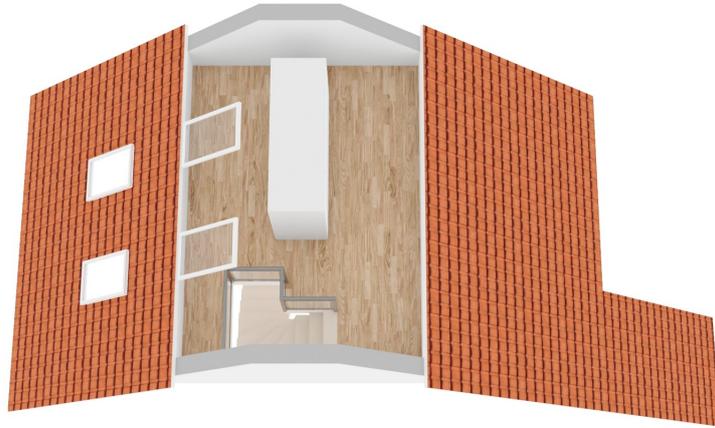
## The property



Property ID: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

## 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: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

## A first impression

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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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.

Property ID: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

## Details of amenities

- ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 236 m<sup>2</sup> Grundstück
- 1 Außenstellplatz
- pflegeleichter Garten
- neuwertige Heizungsanlage
- Abstellraum & HWR im Haus
- kleine Werkstatt & Geräteschuppen auf dem Grundstück

Property ID: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

## All about the location

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.

Property ID: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.1.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 90.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

## 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)