

Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

# KTV I Stilvolle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon in beliebter Wohnlage

Número de propiedad: 24092046



PRECIO DE COMPRA: 270.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 84 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24092046 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24092046 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

## De un vistazo

Número de propiedad	24092046	Precio de compra	270.000 EUR
Superficie habitable	ca. 84 m <sup>2</sup>	Piso	Ático
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1900	Características	Chimenea, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 30000 EUR (Venta)		

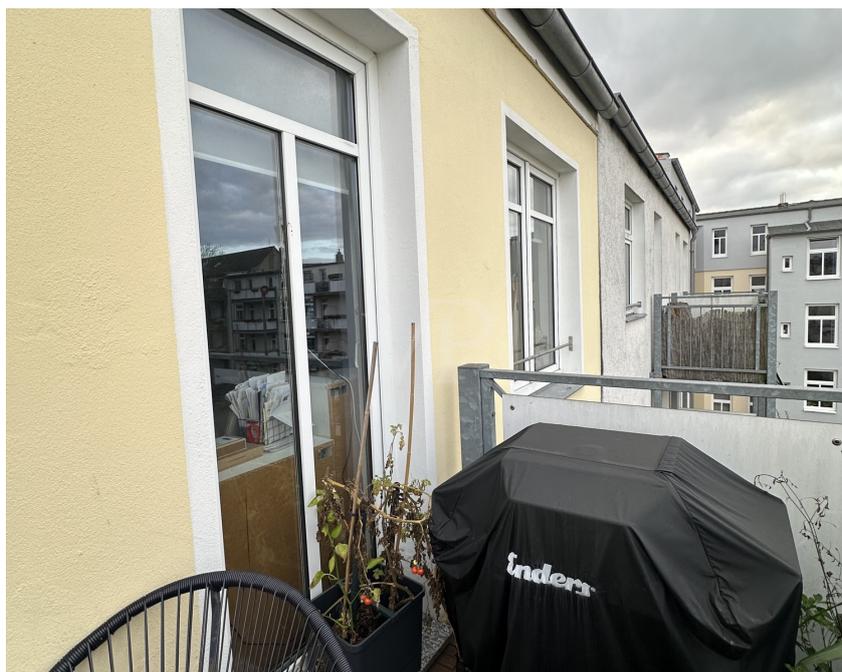
Número de propiedad: 24092046 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	87.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	20.07.2032	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1998

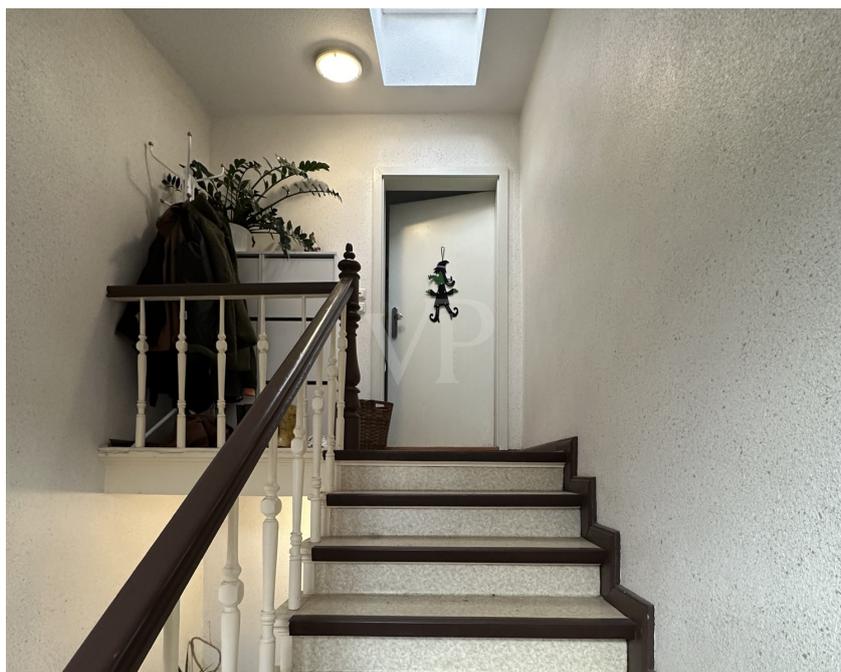
Número de propiedad: 24092046 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24092046 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24092046 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

## La propiedad



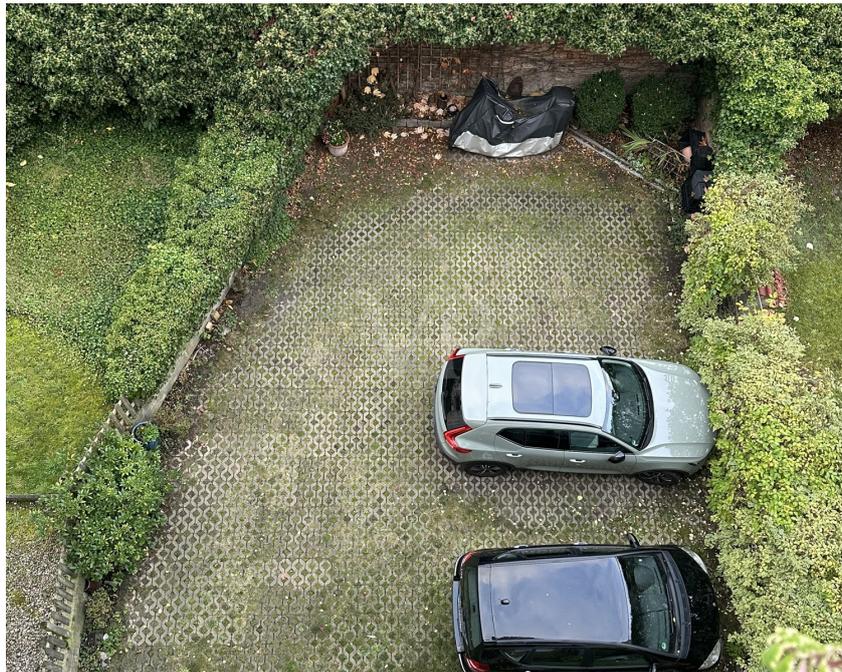
Número de propiedad: 24092046 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24092046 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24092046 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24092046 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24092046 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24092046 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

## Una primera impresión

Über den Dächern der Stadt! Diese charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich im obersten Geschoss eines gepflegten Vierparteienhauses, ideal gelegen im beliebten, urbanen Rostocker Stadtteil Kröpeliner-Tor-Vorstadt (KTV). Die lichtdurchflutete Wohnung verfügt durch offene Balken und individuelle Fenster über ein stilvolles, individuelles Raumkonzept und einen hohen Wohlfühlfaktor. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Wohnküche mit direktem Zugang zum Balkon und einem herrlichen, freien Blick! Hier können Sie ganztags die Atmosphäre unter freiem Himmel genießen oder einfach nur den Tag entspannt ausklingen lassen. Diese Eigentumswohnung bietet drei bezaubernde Zimmer, eine wunderschöne, freundlich helle Küche, ein komfortables Vollbad, einen großzügigen Balkon und wird idealerweise ergänzt durch einen wertvollen Abstellraum, der ebenso als begehrter Schrank fungieren kann. Sämtliche Zimmer sind vom einladend großen Flur zugänglich. Der ideale Grundrisschnitt dieser Wohnung bietet die Möglichkeit, die Nutzung der jeweiligen Zimmer den individuellen Wünschen anzupassen. So haben Sie die Chance, das Wohnzimmer mit einem Balkonzugang zu wählen, oder ganz romantisch mit sichtbaren Balken und einem Oberlichtfenster. Ein weiteres Highlight besteht in der Möglichkeit, einen Kamin zu installieren bzw. anzuschließen! Praktische Details, wie ein eigener Keller mit Fenster und eine Waschküche sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, runden das Angebot ab. Nahezu Goldstaub ist der PKW-Stellplatz, der über ein elektrisches Tor zum gepflasterten Hof befahren wird, und auf dem das Auto/Motorrad absolut sicher steht! Der Kaufpreis für den Stellplatz beläuft sich auf EUR 30.000,00. Die Wohnung ist aktuell noch vermietet. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Für weitere Details stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 24092046 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

## Detalles de los servicios

- Dachgeschosswohnung
- 3 Zimmer mit optimalem Grundriss
- 2 Zimmer mit Balkonzugang
- Wohnküche
- großzügiger Eingangs-/Flurbereich
- Vollbad
- sichtbare Balken
- Kaminanschluss möglich
- Balkon
- Abstellraum
- alleinige Etagennutzung
- Keller
- Waschküche
- Kfz Stellplatz
- kleine Eigentümergemeinschaft

Número de propiedad: 24092046 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

## Todo sobre la ubicación

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich im beliebten, urbanen 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 und gleichzeitig der Innenstadt. 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 darüber hinaus nur wenige Gehminuten vom Stadthafen entfernt. Ebenso ist die Universität Rostock und das Universitätsklinikum nur einen Katzensprung entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel, wie Straßenbahn und Bus sind fußläufig erreichbar und ermöglichen eine optimale Anbindung an alle Stadtteile. Das ansprechende Umfeld bietet 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. Schulen, Kindergärten und Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Umgebung und machen damit die Lage dieser Eigentumswohnung zu einem idealen Standort für Familien. Zudem gibt es diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Bio-Läden, die den täglichen Bedarf ganz bequem abdecken. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Mit dem Auto ist die B105, eine der Hauptverkehrsadern Rostocks, in wenigen Minuten erreicht. Auch die Autobahnen A19 und A20 sind schnell erreicht, was eine direkte Verbindung zur Ostsee und den umliegenden Städten bequem ermöglicht. 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.

Número de propiedad: 24092046 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.7.2032.  
Endenergieverbrauch beträgt 87.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 24092046 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)