

Rostock – Stadtmitte

# Exklusive Penthousewohnung in begehrter Wohnlage - 5 Zimmer - Dachterrasse

CODE DU BIEN: 24092047



PRIX DE LOYER: 2.715 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 181 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 24092047 - 18055 Rostock – Stadtmitte

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24092047 - 18055 Rostock – Stadtmitte

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24092047
Surface habitable	ca. 181 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	01.12.2024
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2012
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 75 EUR (Location)

Type	Attique
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24092047 - 18055 Rostock – Stadtmitte

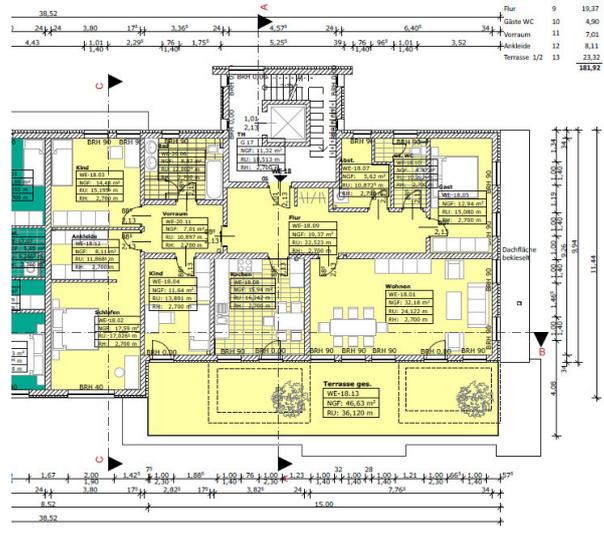
## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	70.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.12.2030	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24092047 - 18055 Rostock – Stadtmitt

# La propriété

Geschoß	Raumname	Raum-Nr.	Netto GF m²
3.OG, WE 18	Wohnen	1	32,18
	Schlafen	2	17,59
	Kind	3	14,43
	Kind	4	11,64
	Gäste	5	12,24
	Bad.	6	8,87
	Abstellraum	7	5,62
	Kochen	8	15,94
	Flur	9	19,37
	Gäste WC	10	4,90
	Wohnraum	11	7,02
	Ankleide	12	8,11
	Terrasse 1/2	13	23,32
			<b>243,92</b>



CODE DU BIEN: 24092047 - 18055 Rostock – Stadtmitte

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24092047 - 18055 Rostock – Stadtmitte

## Une première impression

Hiermit bietet sich Ihnen die seltene Gelegenheit, eine stilvolle und altersgerechte 5-Zimmer-Penthousewohnung in innerstädtischer Premiumlage zu mieten! Mit viel Gespür und Liebe zum Detail wurde diese im Jahre 2012 entstandene Wohnung innerhalb einer dreigeschossigen Stadtvilla ausgestattet. Hierbei wurde großen Wert auf Moderne, Stil und Qualität gelegt. Beim Betreten verspürt man sofort die exklusive Atmosphäre mit einem außergewöhnlich hohen Wohlfühlfaktor und Wohnkomfort. Die komfortablen Deckenhöhen in der gesamten Wohnung führen zu einer angenehmen Leichtigkeit, die auf hohe Lebensqualität abzielt. Es erwartet Sie ein helles und durchdachtes Wohnkonzept mit 5 Zimmern, 2 Bädern sowie einer einladenden Dachterrasse, die nach Süden ausgerichtet ist. Der großzügige Flur-/Eingangsbereich empfängt Sie mit einem freundlich, warmen Echtholzparkettfußboden. Von hier aus gelangen Sie in alle Bereiche der Wohnung. Der Blick richtet sich bei geöffneter Glastür direkt nach draußen auf die schöne Terrasse. Die hochwertige Einbauküche mit exklusiven Küchengeräten, bei der das Kochen oder auch nur das Verweilen einfach Spaß macht, ist verbunden mit dem Wohnbereich, in dem ein Kamin an kalten Winterabenden für wohlige Atmosphäre sorgt. Durch die große Fensterfront ist der gesamte Wohnküchenbereich sehr freundlich und hell. Auch aus dem großzügigen Schlafzimmer gelangen Sie auf die traumhafte Terrasse. Im Masterbad befinden sich eine Badewanne und eine bodentiefe geräumige Dusche. Das Gästebad verfügt über eine Dusche. Perfekt ergänzt wird dieses Angebot durch einen Stellplatz in der Tiefgarage, welche Sie bequem über den komfortablen Aufzug im Haus erreichen. Die Wohnung ist derzeit noch vermietet, wir bitten daher um Ihr Verständnis, dass wir aus Gründen der Diskretion keine Fotos zur Verfügung stellen können. Gern stellen wir Ihnen die exklusive Wohnung vollumfänglich vor und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODE DU BIEN: 24092047 - 18055 Rostock – Stadtmitte

## Détails des commodités

- Penthousewohnung
- Kamin
- exklusive Einbauküche mit Kochinsel
- Video-Gegensprechanlage
- Hauswirtschaftsraum
- hochwertige Glastüren
- Abstellflächen in der Wohnung
- großzügige Dachterrasse
- Tiefgaragenstellplatz

CODE DU BIEN: 24092047 - 18055 Rostock – Stadtmitte

## Tout sur l'emplacement

Erstklassige Wohnlage im Rostocker Mühlendammquartier! Die Wohnung befindet sich in der Bleicherstraße, in der Nähe der Innenstadt, eingebunden in eine charmante Wohnanlage mit parkähnlicher Gestaltung. Das beliebte Viertel hat sich in den letzten Jahren zum idealen Ort zum Leben und Wohlfühlen entwickelt. In den, mit jungen Bäumen gesäumten, Straßenzügen wechseln sich kleinere Villen mit Mehrfamilienhäusern ab. Das Viertel mit gehobener Wohnbebauung zeichnet sich durch die fußläufig zu erreichenden Grünanlagen wie dem Rosengarten, die Ruhe und die Nähe zur Innenstadt aus. Es hat ein eigenes und besonderes Flair. Von hier aus erreichen Sie alle öffentlichen Nahverkehrsmittel bequem zu Fuß. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten sowie der Rostocker Hauptbahnhof befinden sich ganz in Ihrer Nähe. Die Warnow mit ihrem idyllischen Strandbad ist ebenfalls in unmittelbarer Umgebung, dort können Sie dem Alltagsstress entfliehen oder besonderen Freizeitaktivitäten und Ihrem Sport nachgehen. Die Hansestadt Rostock liegt in Norden von Mecklenburg- Vorpommern und ist die wirtschaftlich bedeutendste Stadt des Landes. Als älteste Universitätsstadt von Nordeuropa und mit ca. 205.000 Einwohnern ist Rostock nicht nur die größte Stadt des Landes, sondern auch ein Anziehungspunkt von Millionen von Touristen in jedem Jahr. Die Verkehrsanbindung ist durch die Bundesstraßen 103, 105, 110 sowie den Anschluss an die Autobahn 19 und die Autobahn 20 bestens gegeben.

CODE DU BIEN: 24092047 - 18055 Rostock – Stadtmitte

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.12.2030. Endenergieverbrauch beträgt 70.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist B. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24092047 - 18055 Rostock – Stadtmitte

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)