Rostock – Stadtmitte

WATERFRONT-PENTHOUSE I HAFENCITY
Penthouse mit atemberaubendem Blick in herausragender Lage

??????? ????????: 24092029P

???? ??????: 1.350.000 EUR • ?????????: ca. 191 m² • ???????: 3

??????? ????????: 24092029P - 18057 Rostock – Stadtmitte

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24092029P - 18057 Rostock – Stadtmitte

?? ??? ?????

??????? ????????	24092029P
?????????	ca. 191 m²
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
??????	5
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	2
???? ??????????	2008
????? ??????????	1 x ??????? ????????

???? ??????	1.350.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
????????????????? ?????	ca. 218 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 24092029P - 18057 Rostock – Stadtmitte

?????????? ????????

????????? ?????????	?????? ?????? ?????????
???? ?????????	???????????? ?????
?????????? ????????????? ?????? ???	16.04.2028
???? ?????????	?????? ?????? ?????????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ?????????? ?????????	68.30 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	B

??????? ????????: 24092029P - 18057 Rostock – Stadtmitte

?? ???????

??????? ????????: 24092029P - 18057 Rostock – Stadtmitte

?? ???????

??????? ????????: 24092029P - 18057 Rostock – Stadtmitte

?? ???????

??????? ????????: 24092029P - 18057 Rostock – Stadtmitte

?? ???????

??????? ????????: 24092029P - 18057 Rostock – Stadtmitte

?? ???????

??????? ????????: 24092029P - 18057 Rostock – Stadtmitte

??????

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 24092029P - 18057 Rostock – Stadtmitte

??? ????? ????????

WATERFRONT-PENTHOUSE Eine einmalige Gelegenheit in Premiumlage I 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-á-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 m² 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!

??????? ????????: 24092029P - 18057 Rostock – Stadtmitte

????????????? ??? ???????

* 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

??????? ????????: 24092029P - 18057 Rostock – Stadtmitte

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 24092029P - 18057 Rostock – Stadtmitte

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 68.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme Dampf. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. Die Energieeffizienzklasse ist B.

??????? ????????: 24092029P - 18057 Rostock – Stadtmitte

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Corinne Briesemeister

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com