

Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

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

CODICE OGGETTO: 24092046



PREZZO D'ACQUISTO: 270.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 84 m<sup>2</sup> • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24092046 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24092046 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24092046
Superficie netta	ca. 84 m <sup>2</sup>
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 30000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	270.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24092046 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	87.80 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.07.2032	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998

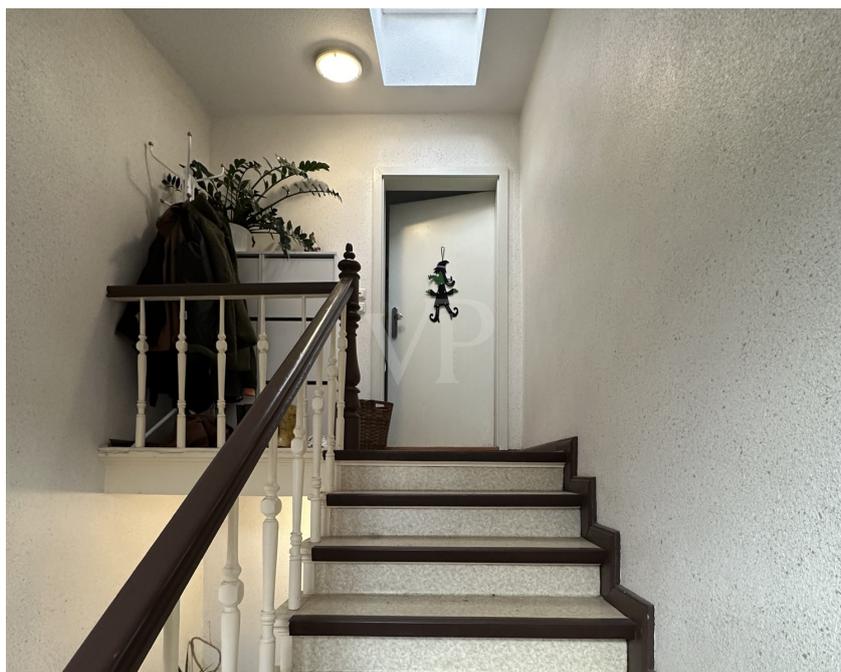
CODICE OGGETTO: 24092046 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

## La proprietà



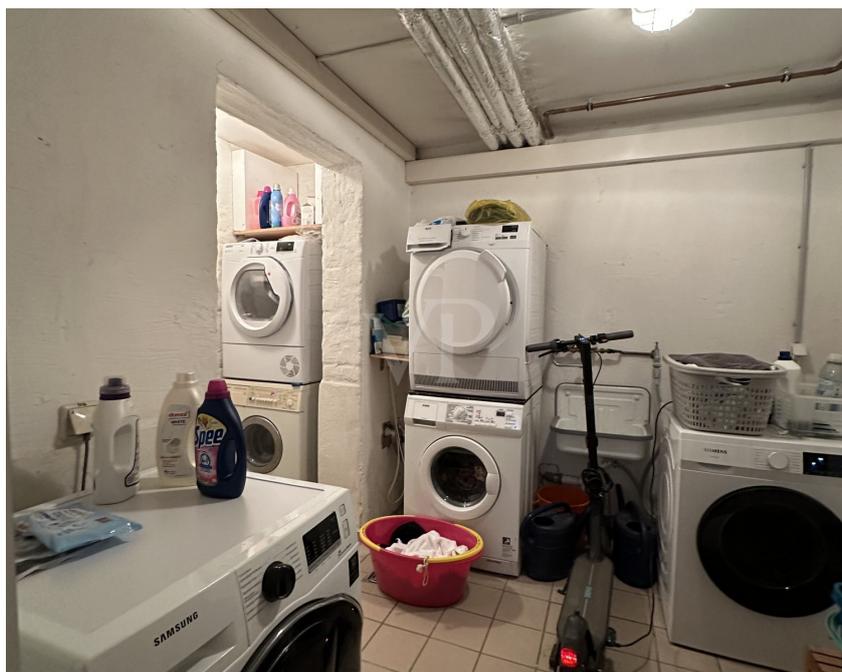
CODICE OGGETTO: 24092046 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

## La proprietà



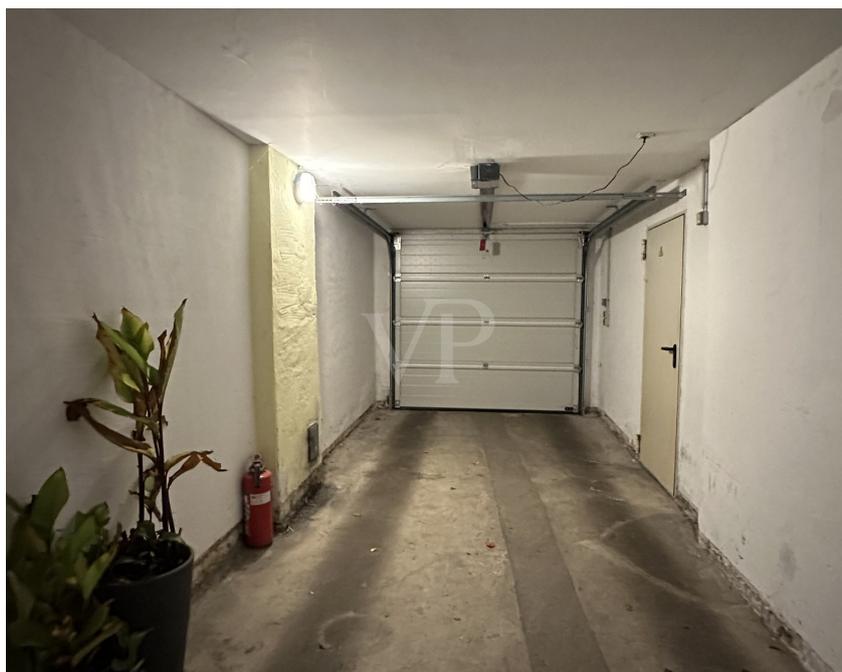
CODICE OGGETTO: 24092046 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

## La proprietà



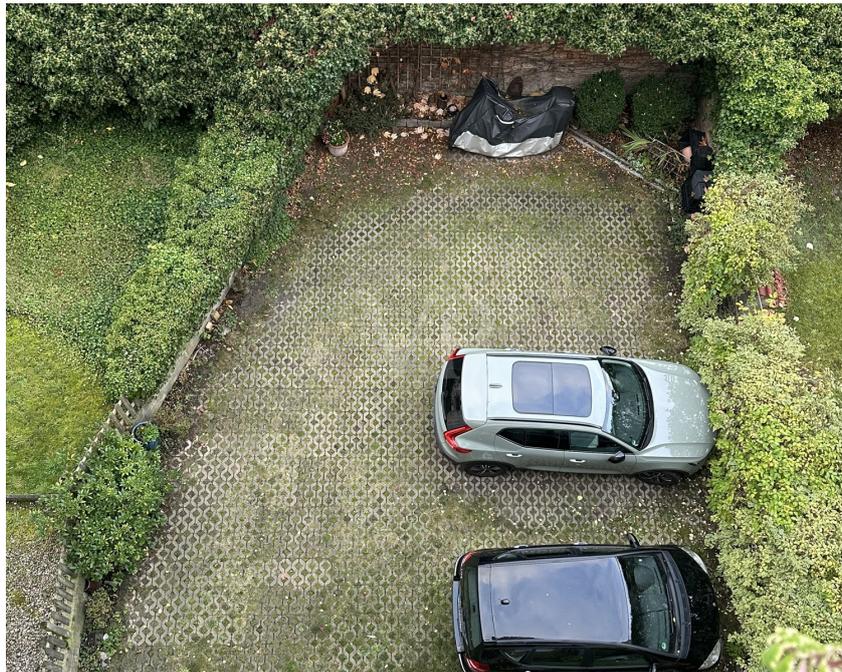
CODICE OGGETTO: 24092046 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092046 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092046 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092046 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092046 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24092046 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24092046 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 24092046 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24092046 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24092046 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)