

Rostock / Kassebohm – Kassebohm

# Charmantes Reihenhaus im Herzen von Kassebohm

**CODICE OGGETTO: 25092006**



**PREZZO D'ACQUISTO: 375.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 236 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

- 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: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25092006
Superficie netta	ca. 110 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2001
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	375.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

**CODICE OGGETTO: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	90.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.01.2035	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022



CODICE OGGETTO: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

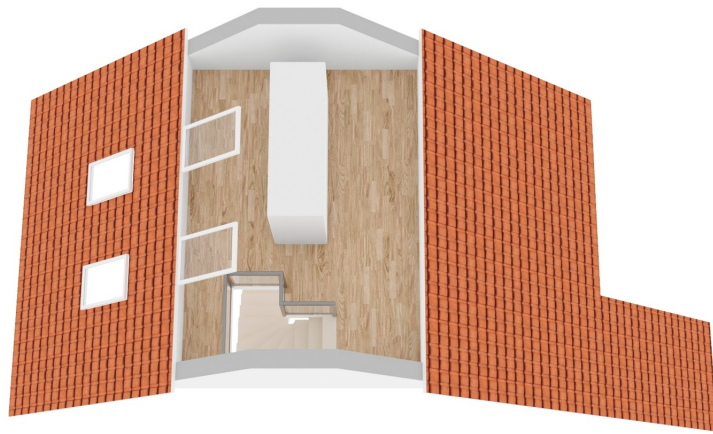
## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

## 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: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm**

## Tutto sulla posizione

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.



**CODICE OGGETTO: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

## 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)