Rostock – Stadtmitte

Seltene Gelegenheit - Modernes Stadthaus in bevorzugter zentraler Lage mit 6 Zimmern, Dachterrasse und Garten

Número da propriedade: 23092065P

PREÇO DE COMPRA: 1.150.000 EUR • ÁREA: ca. 182 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 225 m²

Número da propriedade: 23092065P - 18055 Rostock – Stadtmitte

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23092065P - 18055 Rostock – Stadtmitte

Numa vista geral

Número da propriedade	23092065P
Área	ca. 182 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	3
Ano de construção	2011
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	1.150.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 200 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 23092065P - 18055 Rostock – Stadtmitte

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	30.11.2033
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	70.00 kWh/m²a
Classificação energética	B

Número da propriedade: 23092065P - 18055 Rostock – Stadtmitte

O imóvel

Número da propriedade: 23092065P - 18055 Rostock – Stadtmitte

O imóvel

Número da propriedade: 23092065P - 18055 Rostock – Stadtmitte

O imóvel

Número da propriedade: 23092065P - 18055 Rostock – Stadtmitte

Plantas dos pisos

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23092065P - 18055 Rostock – Stadtmitte

Uma primeira impressão

Nutzen Sie die seltene Gelegenheit, ein neuwertiges und energieeffizientes Stadthaus in zentraler Lage zu erwerben. Dieses attraktive und moderne Haus im beliebten Rostocker Bahnhofsviertel bietet Ihnen auf 4 Etagen mit ca. 182m² Wohnfläche viel Platz zum Leben! Durch die moderne und helle Grundrissgestaltung sowie die gehobene Ausstattung finden Sie hier hohen Wohnkomfort. Im Untergeschoss des Hauses befindet sich neben dem Eingangsbereich mit geräumiger Diele eines von drei Bädern des Hauses sowie der Hauswirtschaftsraum. Auch die Garage liegt im Untergeschoss und bietet Ihnen die Möglichkeit, auch bei schlechtem Wetter trockenen Fußes in den Hausflur zu gelangen. Bastler können in der anliegenden kleinen Werkstatt ihrem Hobby frönen. Die Kombination aus Wohnzimmer, angrenzendem Arbeitszimmer und halb offener Küche mit geschmackvoller Einbauküche lässt den Wohnbereich im Erdgeschoss zum Lebensmittelpunkt werden. Viel Licht durch große Fensterfronten sowie der Kaminofen sorgen hier für behagliche Wohlfühlatmosphäre. Angrenzend befindet sich die Terrasse mit kleinem Garten – Ihr eigenes Stück Grün mitten in der City. Im ersten Obergeschoss finden Sie das Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer und zwei weitere separat begehbare Zimmer. Das auf dieser Etage befindliche Badezimmer im modernen Design wartet mit freistehender Badewanne und geräumiger, bodentiefer Dusche auf. Absolutes Highlight des Hauses bildet die großzügige Dachterrasse im zweiten Obergeschoss. Hier können Sie den Ausblick und die Sonne genießen und sind gleichzeitig vor neugierigen Blicken geschützt. Energetische Fernwärme sorgt im ganzen Haus für wohlige Wärme. Für weiches, kalkfreies Wasser wurde eine Entkalkungsanlage installiert. Gerne stellen wir Ihnen diese besondere Immobilie in einem persönlichen Gespräch vollumfänglich vor. Ihre Anfrage stellen Sie uns bitte zunächst über das Kontaktformular mit Ihren vollständigen Angaben (Adresse, Telefonnummer, E-Mail).

Número da propriedade: 23092065P - 18055 Rostock – Stadtmitte

Detalhes do equipamento

- 6 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer
- 3 Badezimmer
-Ankleidezimmer
- große Dachterrasse
- Terrasse zum Hof und Garten
- Garage und Freiplatz
- moderne Einbauküche
- Kaminofen im Wohnbereich
- Entkalkungsanlage

Número da propriedade: 23092065P - 18055 Rostock – Stadtmitte

Tudo sobre a localização

Dieses schöne, helle und großzügige Stadthaus finden Sie im Rostocker Bahnhofsviertel, einer der beliebtesten Wohnstandorte der Hansestadt Rostock. Von hier aus haben Sie die Möglichkeit alle Versorgungseinrichtungen wie Ärzte, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Nahverkehr und Kindertagesstätten fußläufig zu erreichen. Rostock hat heute etwa 206.000 Einwohner und ist von Einwohnerzahl und Fläche die größte Stadt des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Rostock hat einen für Passagierverkehr und Güterumschlag wichtigen Ostseehafen, einen der größten Kreuzfahrthäfen Deutschlands und ist ein Anziehungspunkt für Millionen von Touristen in jedem Jahr. Kulturell wie wirtschaftlich gilt es als die wichtigste Stadt im Land. Die Verkehrsanbindung ist durch die Bundesstraßen 103, 105, 110 sowie den Anschluss an die Autobahn 19 und die Autobahn 20 bestens gegeben.

Número da propriedade: 23092065P - 18055 Rostock – Stadtmitte

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.11.2033. Endenergieverbrauch beträgt 70.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. 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.

Número da propriedade: 23092065P - 18055 Rostock – Stadtmitte

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Corinne Briesemeister

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com