

Rostock / Kassebohm – Kassebohm

# Charmantes Reihenhaus im Herzen von Kassebohm

Número da propriedade: 25092006



PREÇO DE COMPRA: 375.000 EUR • ÁREA: ca. 110 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 236 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

- 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: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

## Numa vista geral

Número da propriedade	25092006	Preço de compra	375.000 EUR
Área	ca. 110 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Quartos	4		
Quartos	3		
Casas de banho	2		
Ano de construção	2001		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	90.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	21.01.2035	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2022



Número da propriedade: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

## O imóvel



Número da propriedade: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

## O imóvel





Número da propriedade: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

## O imóvel





Número da propriedade: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

## O imóvel





Número da propriedade: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

## O imóvel

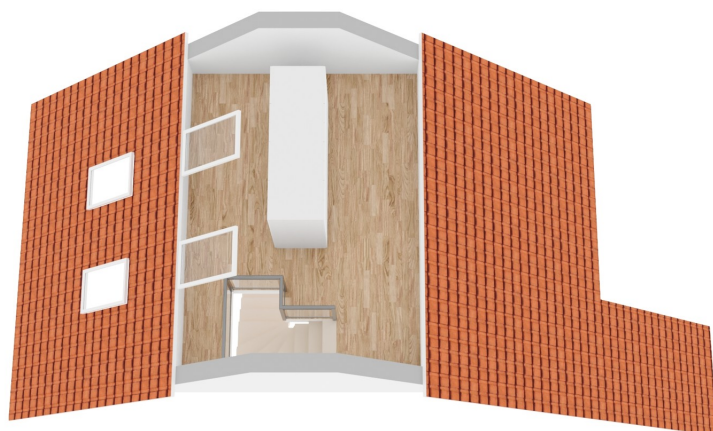


Número da propriedade: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

## 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: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

## Uma primeira impressão

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.



Número da propriedade: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

## Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

## Tudo sobre a localização

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.



Número da propriedade: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25092006 - 18055 Rostock / Kassebohm – Kassebohm

## Pessoa de contacto

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

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)