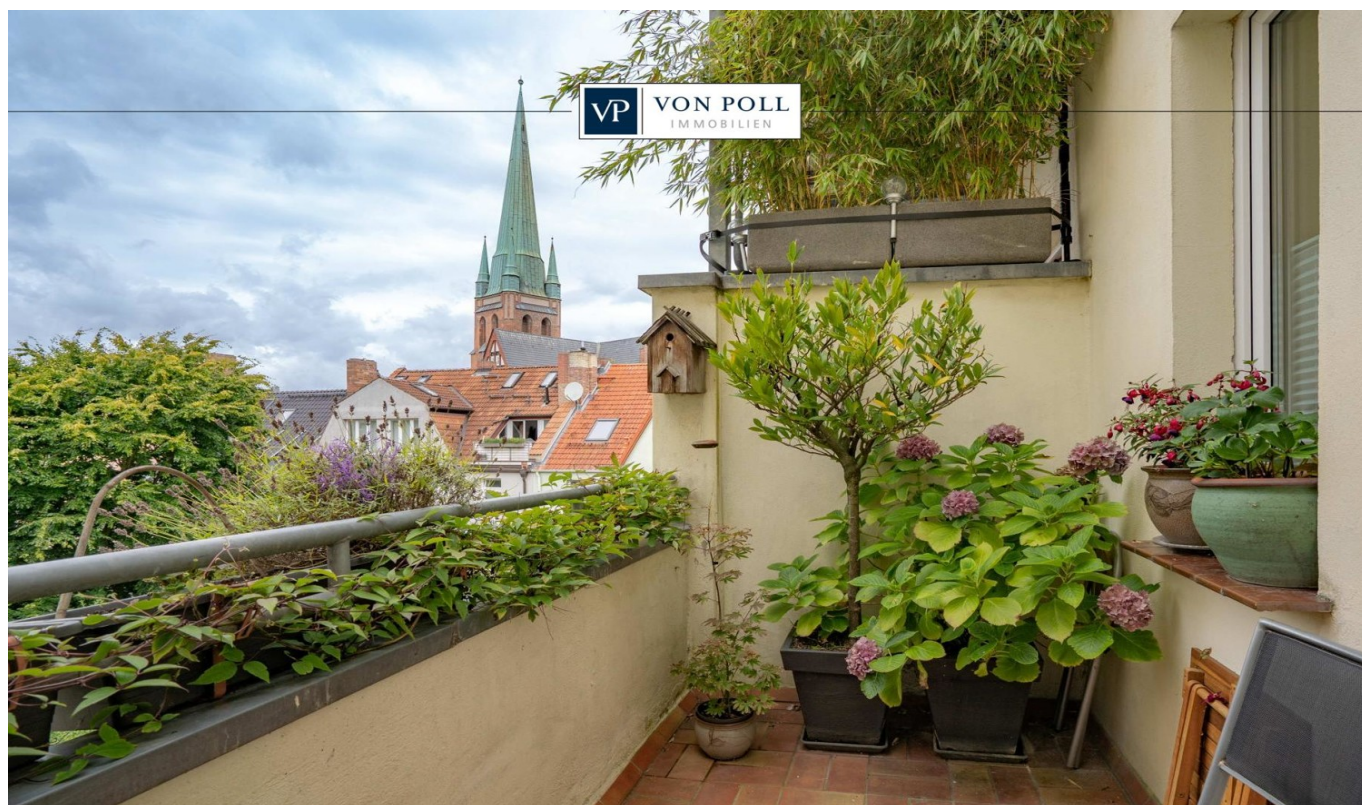


Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

Wohnen, wo das Leben spielt – 3-Zimmer-Eigentumswohnung in der KTV

Número de propiedad: 25092039



PRECIO DE COMPRA: 259.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 71 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25092039 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25092039 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25092039
Superficie habitable	ca. 71 m²
Piso	3
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1957

Precio de compra	259.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Características	Balcón

Número de propiedad: 25092039 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	14.02.2030
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	114.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1957

Número de propiedad: 25092039 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25092039 - 18057 Rostock / Kröpelinertor-Vorstadt – Kröpelinertor Vorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25092039 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25092039 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25092039 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

La propiedad



Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten
Rostock und Umgebung

Número de propiedad: 25092039 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25092039 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

Una primera impresión

Stadtnah und vielseitig – 3-Zimmer-Wohnung mit praktischem Grundriss

Im Herzen des beliebten Stadtteils Kröpeliner-Tor-Vorstadt (KTV) erwartet Sie diese charmante Eigentumswohnung. Auf rund 71m² Wohnfläche verteilt, bietet sie drei gut geschnittene Zimmer, eine praktische Raumaufteilung und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Paare oder kleine Familien.

Bereits der geräumige Eingangsbereich empfängt Sie mit angenehmer Offenheit und bietet ausreichend Stellfläche für Garderobe oder eine Kommode. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der mit einem schönen Blick in den begrünten Innenhof zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Das geräumige Wohnzimmer bildet das Zentrum der Wohnung und überzeugt durch seine Helligkeit und flexible Einrichtungsmöglichkeiten. Großzügige Fensterflächen sorgen für eine freundliche Atmosphäre. Angrenzend befindet sich der offene Küchen- und Essbereich – ein idealer Ort für gesellige Abende und gemeinsame Mahlzeiten. Ein direkt angrenzendes Fenster sorgt für Tageslicht und gute Belüftung.

Zwei separate Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Eines der beiden Zimmer ist über das Wohnzimmer zugänglich. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken sowie ein WC. Zeitlos gewählte Fliesen und gepflegte Sanitärobjekte schaffen ein angenehmes Ambiente.

Beheizt wird die Wohnung derzeit über eine Gaszentralheizung. Ein Anschluss an das Fernwärmenetz ist bereits geplant – die Erschließung der Straße erfolgt derzeit.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten im Jahr 1957 erbauten Mehrfamilienhauses. Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige Gewerbeeinheit, die aktuell gastronomisch genutzt wird.

Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Überzeugen Sie sich selbst – wir freuen uns, Ihnen diese besonders schöne Immobilie vorstellen zu dürfen.

Número de propiedad: 25092039 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

Detalles de los servicios

- ca. 71?m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- 3. Obergeschoss
- Baujahr Mehrfamilienhaus: 1957
- Balkon mit Blick in den begrünten Innenhof
- Tageslichtbad mit Wanne
- 3-fach-verglaste Kunststofffenster
- Gaszentralheizung (Fernwärmeanschluss in Planung)
- Keller

Número de propiedad: 25092039 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

Todo sobre la ubicación

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich im lebendigen 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. 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 nur wenige Gehminuten vom Neuen Markt und der Kröpeliner Straße, der Haupteinkaufsstraße Rostocks, entfernt. Auch die Universität Rostock und das Universitätsklinikum ist in kürzester Zeit erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel, wie Straßenbahn und Bus sind fußläufig erreichbar und ermöglichen eine optimale Anbindung an alle Stadtteile. Die Lage bietet außerdem 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. Auch der Stadthafen am Ufer der Warnow ist schnell zu erreichen. Schulen, Kindergärten und Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Umgebung und machen die Friedrichstraße zu einem idealen Standort für Familien. Zudem gibt es diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Bio-Läden, die den täglichen Bedarf bequem abdecken.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Mit dem Auto ist die B105, eine der Hauptverkehrsadern Rostocks, in wenigen Minuten erreicht. Auch die Autobahn A19 ist schnell zugänglich, was eine direkte Verbindung zur Ostsee und den umliegenden Städten bietet. 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.

Número de propiedad: 25092039 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.2.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 114.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25092039 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: rostock@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com