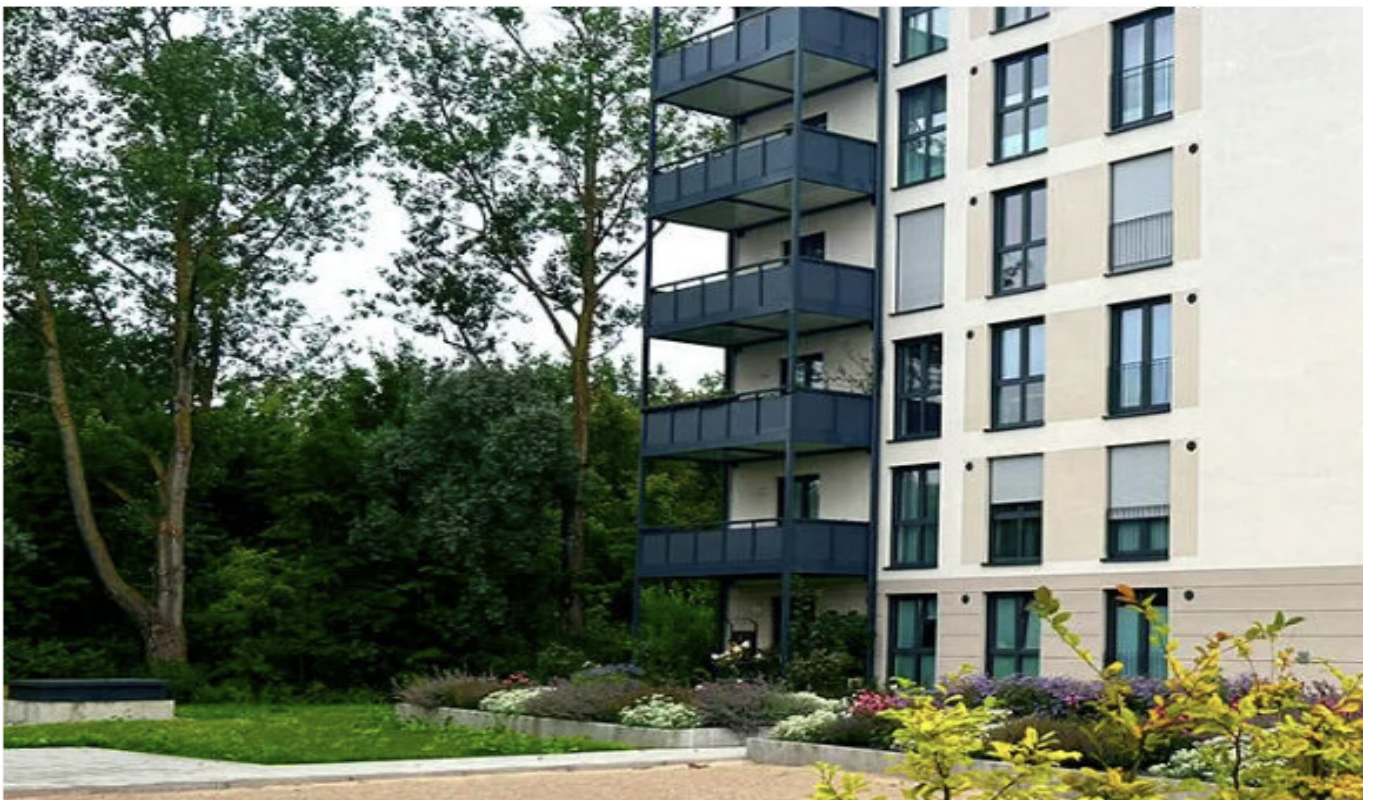


Rostock / Wohnanlage Ahornngärten

NEUBAU | Erstbezug einer komfortablen barrierefreien 2-Zimmer-Wohnung nahe Innenstadt u. Warnemünde

Número de propiedad: 25092042



PRECIO DEL ALQUILER: 938 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 67 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25092042 - 18109 Rostock / Wohnanlage Ahorngrärten

- 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: 25092042 - 18109 Rostock / Wohnanlage Ahorngrärten

De un vistazo

Número de propiedad	25092042
Superficie habitable	ca. 67 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 90 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	938 EUR
Costes adicionales	199 EUR
Piso	Planta baja
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 77 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 25092042 - 18109 Rostock / Wohnanlage Ahorngrärten

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Cogeneración fósil	Demanda de energía final	44.90 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	18.03.2031	Clase de eficiencia energética	A
		Año de construcción según el certificado energético	2021

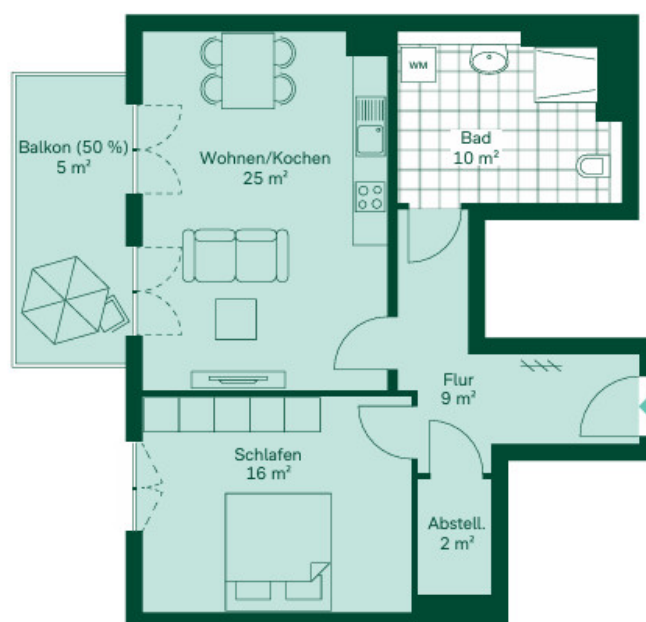
Número de propiedad: 25092042 - 18109 Rostock / Wohnanlage Ahornngärten

La propiedad



Número de propiedad: 25092042 - 18109 Rostock / Wohnanlage Ahorngrärten

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: 25092042 - 18109 Rostock / Wohnanlage Ahorngrärten

Una primera impresión

NEUBAU | BARRIEREFREI | ERSTBEZUG

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung wird im Oktober 2025 fertiggestellt und bietet Ihnen somit den Komfort des Erstbezugs in einem hochwertigen Neubau. Im Erdgeschoss gelegen, vereint sie modernen Wohnkomfort mit einem durchdachten Wohnkonzept und einer großzügigen Wohnfläche von ca. 67 m².

Der offene Wohn- und Essbereich schafft ein helles, lichtdurchflutetes Ambiente in Südwest Ausrichtung und führt direkt auf den Balkon – ein idealer Ort, um den Alltag hinter sich zu lassen und einen schönen Ausblick zu genießen. Die hochwertige Ausstattung umfasst einen pflegeleichten, modernen hellen Designfußbodenbelag in Holzoptik, eine behagliche Fußbodenheizung sowie ein modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche.

Komfort wird hier großgeschrieben: Ein barrierefreier Zugang, ein Aufzug im Haus, ein nach Süden ausgerichteter Balkon, ein eigener Kellerraum sowie ein überaus großzügiger Tiefgaragenplatz schaffen die Grundlage für ein bequemes, komfortables Wohnen. Darüber hinaus überzeugt das Wohnumfeld durch viele attraktive Details: liebevoll gestaltete, barrierefreie Innenhöfe mit Sitzpavillons, ein naturnaher Weidenspielplatz, großzügige Fahrradabstellflächen sowie PKW-Stellplätze und eine Tiefgarage. Perfekt ergänzt durch die unmittelbare Nähe zum IGA-Park mit seinen vielen Highlights und der Warnow! Die Lage zeichnet sich unter anderem durch eine perfekte Infrastruktur und der Nähe zur Innenstadt als auch zum Ostseebad Warnemünde aus.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Senioren, Singles und Paare, die Wert auf eine moderne Ausstattung, ein gepflegtes, naturnahes Umfeld und eine zukunftsichere Wohnlösung legen.

Sehr gern stellen wir Ihnen diese E-Wohnung vollumfänglich vor. Sprechen Sie uns einfach an!

Número de propiedad: 25092042 - 18109 Rostock / Wohnanlage Ahorngärten

Detalles de los servicios

- NEUBAU
- EINZUG 01.11.2025
- BARRIEREFREI
- ERSTBEZUG
- FAHRSTUHL
- BALKON
- KELLER
- FAHRRADRAUM
- TIEFGARAGE

Número de propiedad: 25092042 - 18109 Rostock / Wohnanlage Ahornanlagen

Todo sobre la ubicación

Das Gebäudeensemble liegt zwischen Warnemünde und Rostock in der Nähe des IGA-Parks im Stadtteil Groß-Klein unweit des Warnowufers.

Über die Stadtautobahn und die Tunnelverbindung (A19 und A20) sind Sie in sämtliche Richtungen flexibel angebunden. Den Fähranleger und den Bahnhof von Warnemünde erreicht man in 7 Minuten mit dem Auto, alternativ liegt 5 Min. Fußweg entfernt die S-Bahn-Station Lütten Klein, die sowohl nach Warnemünde als auch ins Stadtzentrum und zum Hauptbahnhof eine kurze Anbindung bietet.

Über einen landschaftlich schönen, durchgängigen Radweg gelangen Sie in 15-20 Min. ins Ostseebad Warnemünde und damit an den feinsandigen Ostseestrand.

Einkaufsmärkte, Restaurants, sowie das Einkaufszentrum E-Center Warnow Park sind fußläufig gut in ein paar Minuten zu erreichen.

Einen Spaziergang entfernt liegt der wunderbare IGA Park Rostock, das Traditionsschiff und der Badestrand (Warnow) mit Wasserskianlage.

Número de propiedad: 25092042 - 18109 Rostock / Wohnanlage Ahornngärten

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.3.2031.

Endenergiebedarf beträgt 44.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número de propiedad: 25092042 - 18109 Rostock / Wohnanlage Ahorngärten

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