

Rostock / Südstadt – Südstadt

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in begehrter Wohnlage

Número de propiedad: 25092044B



PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 75 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25092044B - 18059 Rostock / Südstadt – Südstadt

- 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: 25092044B - 18059 Rostock / Südstadt – Südstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25092044B
Superficie habitable	ca. 75 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1997
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 20000 EUR (Venta)

Precio de compra	249.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 25092044B - 18059 Rostock / Südstadt – Südstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	03.08.2028
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	76.97 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 25092044B - 18059 Rostock / Südstadt – Südstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25092044B - 18059 Rostock / Südstadt – Südstadt

La propiedad



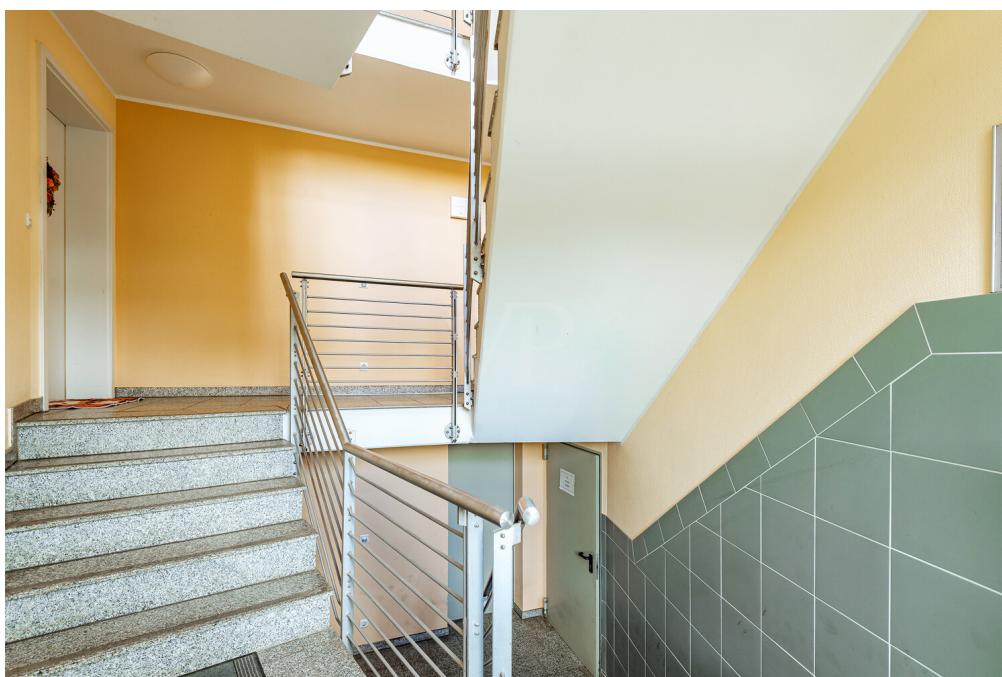
Número de propiedad: 25092044B - 18059 Rostock / Südstadt – Südstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25092044B - 18059 Rostock / Südstadt – Südstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25092044B - 18059 Rostock / Südstadt – Südstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25092044B - 18059 Rostock / Südstadt – Südstadt

La propiedad



Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten
Rostock und Umgebung

Número de propiedad: 25092044B - 18059 Rostock / Südstadt – Südstadt

Planos de planta



LEGENDE

- 01 Flur - 7,80 m²
- 02 Kind - 11,30 m²
- 03 Wohnen - 23,9 m²
- 04 Schlafen - 15,60 m²
- 05 Bad - 5,70 m²
- 06 Küche - 5,50 m²
- 07 Balkon (50%) = 4,80 m²

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: 25092044B - 18059 Rostock / Südstadt – Südstadt

Una primera impresión

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten und zugleich angenehm ruhigen Wohnlagen der Rostocker Südstadt. Mit einer Wohnfläche von ca. 75 m² überzeugt sie durch einen durchdachten Grundriss, der sowohl funktional als auch komfortabel gestaltet ist – ideal für unterschiedliche Lebenssituationen.

Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Zugang zu einem Balkon in Westausrichtung. Hier lassen sich sonnige Nachmittage und entspannte Abendstunden in angenehmer Atmosphäre genießen. Zwei weitere Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – etwa als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitsbereich im Homeoffice. Eine separate Küche sowie ein Tageslichtbad ergänzen das Raumangebot sinnvoll.

Ein hochwertiger Parkettboden in den Wohn- und Schlafbereichen sorgt für eine warme und einladende Wohnatmosphäre. Das gesamte Gebäude präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand, was sich auch im sauberen und ansprechend gestalteten Treppenhaus widerspiegelt. Ein separater Kellerraum sowie die Nutzung gemeinschaftlicher Flächen wie Fahrrad- und Trockenraum bieten zusätzlichen Komfort.

Ein weiterer Vorteil: Zur Wohnung gehört ein Stellplatz direkt am Haus, der das Angebot sinnvoll abrundet.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Insgesamt überzeugt sie durch ihre ruhige Lage, die gepflegte Umgebung und die gelungene Kombination aus Wohnqualität und Alltagstauglichkeit.

Número de propiedad: 25092044B - 18059 Rostock / Südstadt – Südstadt

Detalles de los servicios

- ca. 75 m² Wohnfläche, verteilt auf 3 Zimmer
- ruhige, begehrte Wohnlage in der Südstadt
- großzügiger Balkon in Westausrichtung
- Parkettfußboden in den Wohn- und Schlafräumen
- Keller- sowie gemeinschaftlicher Fahrrad- und Trockenraum
- Fernwärme
- gepflegtes Treppenhaus
- Stellplatz mit eigenem Grundbuch
- derzeit vermietet

Número de propiedad: 25092044B - 18059 Rostock / Südstadt – Südstadt

Todo sobre la ubicación

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Rostocks – in der Südstadt, einem etablierten und vielseitigen Stadtteil mit exzellenter Infrastruktur und hoher Wohnqualität. Die Lage überzeugt durch die gelungene Verbindung aus urbanem Lebensstil, ruhigem Wohnumfeld und der unmittelbaren Nähe zur Rostocker Innenstadt.

Dank der innerstädtischen Lage bestehen kurze Wege zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und das Universitätsklinikum befinden sich in direkter Umgebung. Für Familien mit Kindern bietet der Standort zudem eine gute Auswahl an Kitas und Schulen – alles fußläufig oder bequem mit dem Fahrrad erreichbar.

Die Südstadt erfreut sich großer Beliebtheit bei Studierenden, Berufstätigen, Klinikpersonal sowie jungen Familien und bietet damit ein lebendiges und zugleich harmonisches Wohnumfeld.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien verbinden das Wohngebiet in kurzer Zeit mit der Innenstadt, der Universität und weiteren wichtigen Stadtteilen. Auch die Autobahn A20 ist schnell erreichbar und gewährleistet eine sehr gute Verbindung zu Städten wie Hamburg oder Berlin.

Ein weiterer Pluspunkt ist die Nähe zu zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wie dem Kringelgrabenpark, Sportvereinen, Fitnessstudios sowie kulturellen Einrichtungen wie Theatern, Kinos und Restaurants. All das trägt zu einer hohen Lebensqualität und einem attraktiven Wohnumfeld bei.

Número de propiedad: 25092044B - 18059 Rostock / Südstadt – Südstadt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 76.97 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

FOTOAUFNAHMEN:

Zum Schutz der Privatsphäre der Mieter wurden die Originalaufnahmen durch KI-generierte Möblierungen ersetzt. Die Ausstattung der Wohnung – einschließlich Fußböden, Türen und Badezimmer – ist dabei im Original erhalten geblieben.

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 de propiedad: 25092044B - 18059 Rostock / Südstadt – Südstadt

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