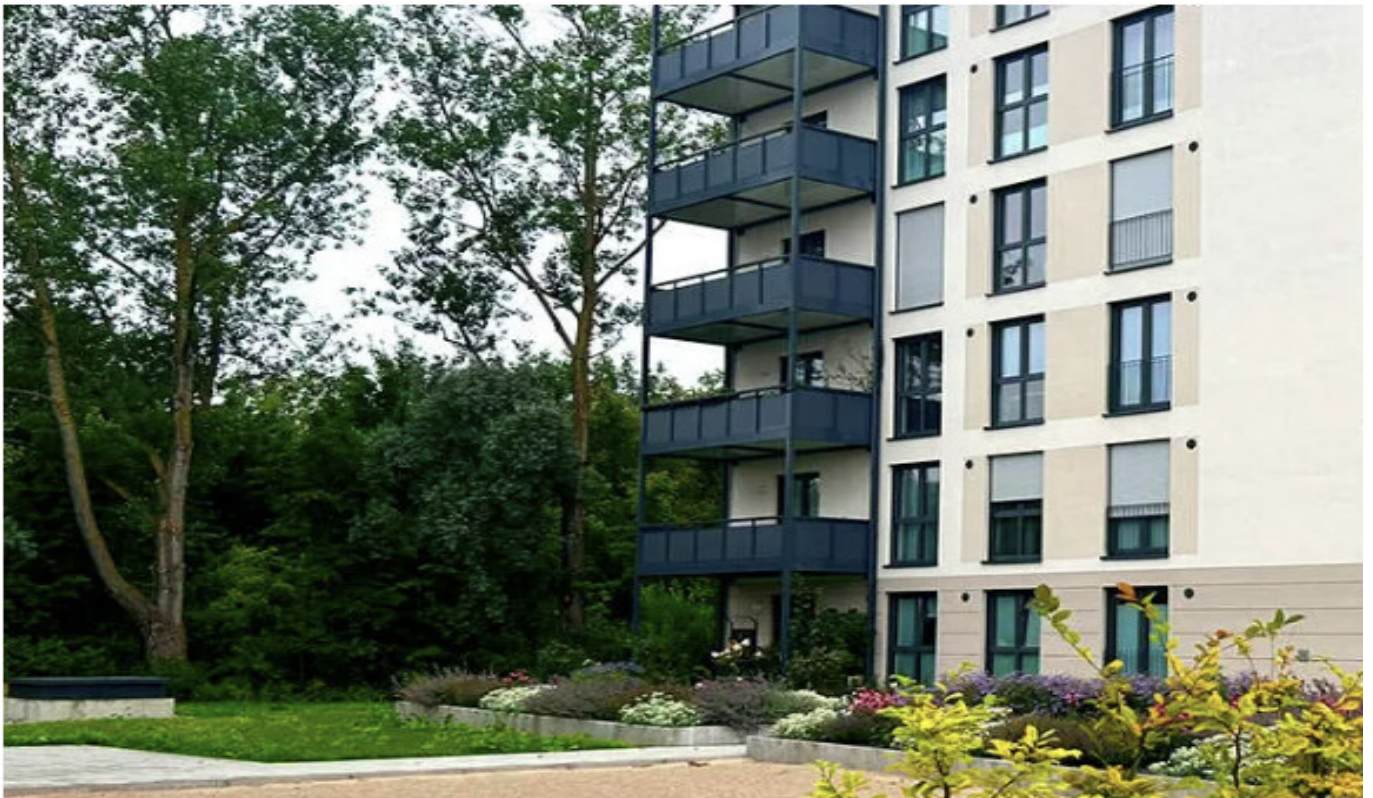


Rostock / Wohnanlage Ahornhöfen

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

CODE DU BIEN: 25092042



PRIX DE LOYER: 938 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 67 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25092042 - 18109 Rostock / Wohnanlage Ahorngärten

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25092042 - 18109 Rostock / Wohnanlage Ahorngärten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25092042
Surface habitable	ca. 67 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2025
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 90 EUR (Location)

Prix de loyer	938 EUR
Coûts supplémentaires	199 EUR
Type	Rez de chaussée
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 77 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25092042 - 18109 Rostock / Wohnanlage Ahorngärten

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Cogénération fossile
Certification énergétique valable jusqu'au	18.03.2031

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	44.90 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2021

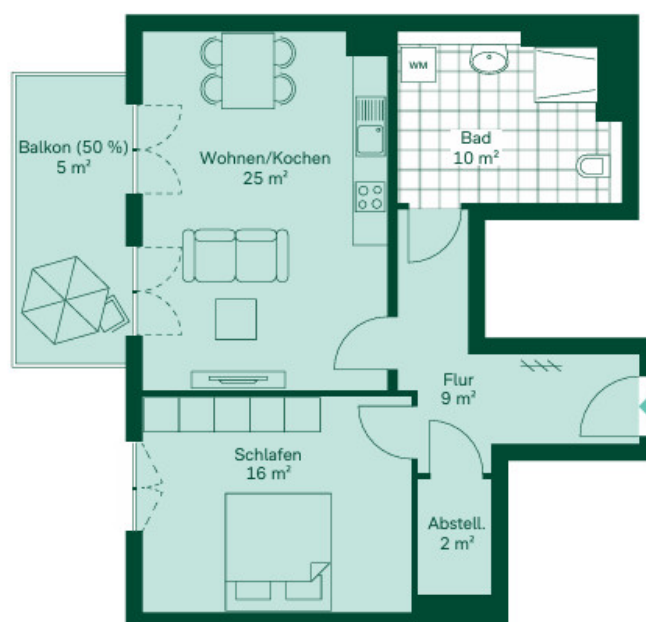
CODE DU BIEN: 25092042 - 18109 Rostock / Wohnanlage Ahorngärten

La propriété



CODE DU BIEN: 25092042 - 18109 Rostock / Wohnanlage Ahorngärten

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25092042 - 18109 Rostock / Wohnanlage Ahornhöfen

Une première impression

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!

CODE DU BIEN: 25092042 - 18109 Rostock / Wohnanlage Ahorngärten

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25092042 - 18109 Rostock / Wohnanlage Ahorngärten

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25092042 - 18109 Rostock / Wohnanlage Ahornhöfen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25092042 - 18109 Rostock / Wohnanlage Ahorngärten

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: rostock@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com