

Rostock / Brinckmansdorf

Doppelhaushälfte in begehrter Lage zur vermieten

???????? ??: 23092049



???? ??: 1.550 EUR • ??: ca. 126 m² • ??: 4 • ??: 800 m²

??????? ?????????: 23092049 - 18055 Rostock / Brinckmansdorf

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 23092049 - 18055 Rostock / Brinckmansdorf

?? ??? ??????

???????? ??????????	23092049
???????????	ca. 126 m²
????? ??????	?????????????? ?????
?????????	4
????????????? ???	2
???????????	
???????????	3
????? ??????????????	2 x ????????????? ?????? ??????????????, 1 x ????????

????? ????????????	1.550 EUR
????????????? ??????????	315 EUR
????? ????????????????	2023
????????? ???????????????	?????????
?????????	WC ??????????????, ??????

???????? ??????????: 23092049 - 18055 Rostock / Brinckmansdorf

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	?????? ????????????? ?????????????	123.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	25.01.2032	?????????? ?????????????? ??????????	D
????? ???????????	??????	????????????? ??????????	

???????? ?????????: 23092049 - 18055 Rostock / Brinckmansdorf

?? ?????????



??????? ???????? : 23092049 - 18055 Rostock / Brinckmansdorf

?? ????????



??????? ?????????: 23092049 - 18055 Rostock / Brinckmansdorf

?? ????????



???????? ?????????: 23092049 - 18055 Rostock / Brinckmansdorf

?? ?????????



???????? ?????????: 23092049 - 18055 Rostock / Brinckmansdorf

?? ????????



???????? ?????: 23092049 - 18055 Rostock / Brinckmansdorf

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ??????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ??, ??? ?????? ?? ?????? ??? ?????? ??? ??????.

??????? ?????????: 23092049 - 18055 Rostock / Brinckmansdorf

??? ?????? ???????????

Zur Vermietung steht eine großzügige Doppelhaushälfte in einer exklusiven Wohngegend. Das Haus wurde im Jahre 2023 umfassend saniert und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Die Wohnfläche beträgt ca. 126 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 800 m².

Beim Betreten des Hauses gelangt man in einen großzügigen Wohn- und Essbereich, der viel Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden bietet. Die neue Gaszentralheizung verspricht eine effiziente Wärmeversorgung im ganzen Gebäude.

Insgesamt verfügt die Doppelhaushälfte über 4 Zimmer, die sehr großzügig aufgeteilt sind. Im Obergeschoss stehen zwei Schlafzimmer zur Verfügung, die optional auch als Wohn- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Der Wohn- und Essbereich befindet sich im Erdgeschoss und grenzt an der Küche.

Das Haus verfügt außerdem über zwei Badezimmer und ein Gäste-WC. Die beiden Bäder befinden sich im Obergeschoss. Hier finden Sie sowohl ein Dusch- als auch ein Vollbad, um Ihren individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden. Das Gäste-WC befindet sich im Erdgeschoss und bietet Ihnen zusätzlichen Komfort für Ihre Besucher. Alle Bäder wurden vollständig saniert und bieten die modernsten Sanitäreinrichtungen.

Besonders hervorzuheben ist das große Grundstück mit einer Terrasse, auf der Sie den Sommer genießen und gemütliche Grillabende verbringen können. Das Grundstück bietet ausreichend Platz für Kinder zum Spielen oder für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Die Lage dieser Immobilie ist als gehobene Wohngegend einzustufen. Sie befindet sich in einer ruhigen Umgebung und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten.

Das Haus kann ab sofort bezogen werden. Lebensqualität greifbar nah!
Sehr gern stellen wir Ihnen diese Immobilie umfänglich vor und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig ausgefüllten Kontaktdaten bearbeiten können.

???????? ??????????: 23092049 - 18055 Rostock / Brinckmansdorf

???????????????? ???? ??????????

- Erstbezug nach Sanierung
- neue Fenster
- saniertes Gäste WC
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- saniertes Dusch- und Vollbad
- großes Grundstück
- Terrasse
- Dielen

??????? ?????????: 23092049 - 18055 Rostock / Brinckmansdorf

??? ??? ??? ???????????

Hier finden Sie die ideale Kombination aus absoluter City-Nähe und einem naturnahen Grundstück in unmittelbarer Nähe zum Stadtpark in Brinckmansdorf.

Brinckmannsdorf ist ein charmantes Ortsteil in Rostock, der sich südöstlich des Stadtzentrums erstreckt. Geprägt von einer angenehmen Mischung aus Wohn- und Grünflächen, bietet dieser Stadtteil eine ruhige und familienfreundliche Umgebung.

Die Wohnbebauung in Brinckmannsdorf besteht vorwiegend aus Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern, die von viel Grün umgeben sind. Das Quartier zeichnet sich durch eine angenehme Atmosphäre und eine freundliche Nachbarschaft aus, was es zu einem idealen Ort für Familien und ruhesuchende Menschen macht.

Naturfreunde finden in Brinckmannsdorf schöne Möglichkeiten für Spaziergänge und Erholung in der umgebenden Natur. Der nahegelegene Barnstorfer Wald lädt zu ausgedehnten Wanderungen und Fahrradtouren ein.

Für die Grundversorgung gibt es in der Nähe Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und kleine Geschäfte. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls gut erreichbar, was den Ortsteil besonders für Familien attraktiv macht.

Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit des Rostocker Stadtzentrums und anderer Stadtteile. Auch die Autobahn ist schnell erreichbar, was Brinckmannsdorf zu einem idealen Wohnort für Berufspendler macht.

Insgesamt bietet Brinckmannsdorf eine harmonische Verbindung von städtischem Leben und Naturverbundenheit und ist somit ein attraktiver Wohnort in Rostock.

??????? ?????????: 23092049 - 18055 Rostock / Brinckmansdorf

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.1.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 123.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

GRUNDRISS: Der Grundriss stellt nur eine mögliche Einrichtung der Wohnung da und nicht den tatsächlichen Zustand.

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.

???????? ??????????: 23092049 - 18055 Rostock / Brinckmansdorf

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: rostock@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com