

Rostock / Wohnanlage Ahorngrärten

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

Codice oggetto: 25092042



PREZZO D'AFFITTO: 938 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 67 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25092042 - 18109 Rostock / Wohnanlage Ahorngärten

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25092042 - 18109 Rostock / Wohnanlage Ahorngärten

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25092042
Superficie netta	ca. 67 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2025
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 90 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	938 EUR
Costi aggiuntivi	199 EUR
Appartamento	Piano terra
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 77 m ²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25092042 - 18109 Rostock / Wohnanlage Ahorngärten

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Cogenerazione fossile	Consumo energetico	44.90 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	18.03.2031	Classe di efficienza energetica	A
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

Codice oggetto: 25092042 - 18109 Rostock / Wohnanlage Ahorngärten

La proprietà



Codice oggetto: 25092042 - 18109 Rostock / Wohnanlage Ahorngärten

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25092042 - 18109 Rostock / Wohnanlage Ahorngrärten

Una prima impressione

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!

Codice oggetto: 25092042 - 18109 Rostock / Wohnanlage Ahorngärten

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25092042 - 18109 Rostock / Wohnanlage Ahorngärten

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25092042 - 18109 Rostock / Wohnanlage Ahorngärten

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25092042 - 18109 Rostock / Wohnanlage Ahorngärten

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: rostock@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com