

Rostock / Südstadt – Südstadt

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

Codice oggetto: 25092044B



PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 75 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25092044B - 18059 Rostock / Südstadt – Südstadt

- 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: 25092044B - 18059 Rostock / Südstadt – Südstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25092044B
Superficie netta	ca. 75 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1997
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 20000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25092044B - 18059 Rostock / Südstadt – Südstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	03.08.2028
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	76.97 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

Codice oggetto: 25092044B - 18059 Rostock / Südstadt – Südstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25092044B - 18059 Rostock / Südstadt – Südstadt

La proprietà



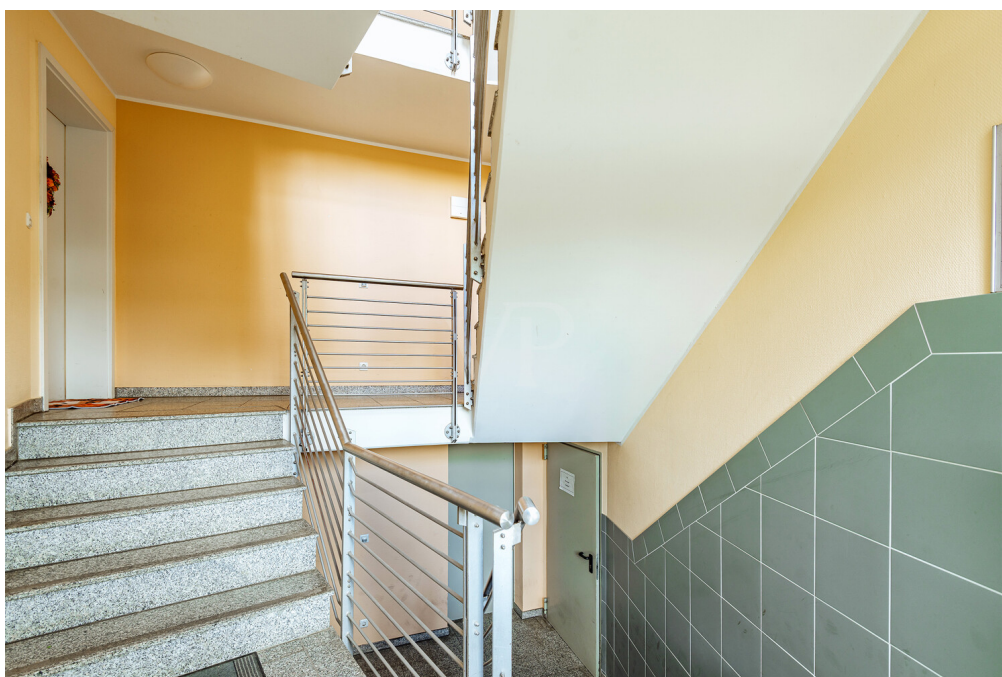
Codice oggetto: 25092044B - 18059 Rostock / Südstadt – Südstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25092044B - 18059 Rostock / Südstadt – Südstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25092044B - 18059 Rostock / Südstadt – Südstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25092044B - 18059 Rostock / Südstadt – Südstadt

La proprietà



Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten
Rostock und Umgebung

Codice oggetto: 25092044B - 18059 Rostock / Südstadt – Südstadt

Planimetrie



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

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: 25092044B - 18059 Rostock / Südstadt – Südstadt

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 25092044B - 18059 Rostock / Südstadt – Südstadt

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25092044B - 18059 Rostock / Südstadt – Südstadt

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25092044B - 18059 Rostock / Südstadt – Südstadt

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25092044B - 18059 Rostock / Südstadt – Südstadt

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