Rostock – Kröpeliner Tor Vorstadt

4-Zimmer-Dachgeschosswohnung in begehrter Stadtlage mit Potenzial

Objektnummer: 24092040D

KAUFPREIS: 299.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 101 m² • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 24092040D - 18057 Rostock – Kröpeliner Tor Vorstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24092040D - 18057 Rostock – Kröpeliner Tor Vorstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	24092040D
Wohnfläche	ca. 101 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1878

Kaufpreis	299.000 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 24092040D - 18057 Rostock – Kröpeliner Tor Vorstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	23.10.2034
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	41.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2002

Objektnummer: 24092040D - 18057 Rostock – Kröpeliner Tor Vorstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24092040D - 18057 Rostock – Kröpeliner Tor Vorstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24092040D - 18057 Rostock – Kröpeliner Tor Vorstadt

Grundrisse

LEGENDE

01 Flur - 12,34 m²
02 Zimmer III - 8,76 m²
03 Zimmer II - 8,84 m²
04 Wohnzimmer - 22,28 m²
05 Schlafzimmer - 21,30 m²
06 Küche - 14,79 m²
07 Bad - 9,98 m²
08 Abst. - 1,27 m²
09 Balkon - 6,51 m² (½ = 3,26 m²)

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24092040D - 18057 Rostock – Kröpeliner Tor Vorstadt

Ein erster Eindruck

Diese charmante 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich im obersten Geschoss eines gepflegten Dreiparteienhauses, ideal gelegen im beliebten Rostocker Stadtteil Kröpeliner-Tor-Vorstadt (KTV).

Die Wohnung überzeugt mit einem lichtdurchfluteten, offen Raumkonzept, welches mit durchdachter Raumaufteilung und einer behaglichen Atmosphäre begeistert. Ein besonderes Highlight ist der von der Küche aus begehbare Balkon mit Westausrichtung, der einen herrlichen Ausblick über die Dächer der Stadt bietet. Hier können Sie die Abendsonne genießen und den Tag in entspannter Atmosphäre ausklingen lassen.

Die Wohnung umfasst ein großzügiges Wohnzimmer, eine gemütliche Küche, ein geräumiges Schlafzimmer sowie zwei gleich große weitere Zimmer. Das Tageslichtbad mit Badewanne bietet zusätzlichen Komfort.

Praktische Details wie ein eigener Keller und ein Hauswirtschaftsraum bieten zusätzlichen Stauraum und runden das Angebot ab. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung.

Die Wohnung ist aktuell vermietet.

Für eine umfassende Besichtigung stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung!

Objektnummer: 24092040D - 18057 Rostock – Kröpeliner Tor Vorstadt

Ausstattung und Details

- Dachgeschosswohnung
- 4 Zimmer
- Wannenbad
- Balkon
- HWR
- Gas-Etagenheizung
- Keller

Objektnummer: 24092040D - 18057 Rostock – Kröpeliner Tor Vorstadt

Alles zum Standort

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich im lebendigen Stadtteil „Kröpeliner Tor Vorstadt“ in Rostock. Die Kröpeliner Tor Vorstadt ist bekannt für ihre perfekte Mischung aus urbanem Lebensstil, historischem Charme und Nähe zur Natur. Die Lage zählt zu den beliebtesten Wohngebieten der Hansestadt und bietet eine hervorragende Infrastruktur, die sowohl für Familien als auch für junge Paare oder Berufstätige ideal ist.

Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt und ist nur wenige Gehminuten vom Neuen Markt und der Kröpeliner Straße, der Haupteinkaufsstraße Rostocks, entfernt. Auch die Universität Rostock und das Universitätsklinikum ist in kürzester Zeit erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel, wie Straßenbahn und Bus sind fußläufig erreichbar und ermöglichen eine optimale Anbindung an alle Stadtteile.
Die Lage bietet außerdem ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot. Zahlreiche Cafés, Restaurants, Bars und kleine Boutiquen prägen das lebendige Flair der KTV. Der nahegelegene Rosengarten und die Wallanlagen bieten grüne Oasen zur Erholung und laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein. Auch der Stadthafen am Ufer der Warnow ist schnell zu erreichen.
Schulen, Kindergärten und Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Umgebung und machen die Friedrichstraße zu einem idealen Standort für Familien. Zudem gibt es diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Bio-Läden, die den täglichen Bedarf bequem abdecken.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Mit dem Auto ist die B105, eine der Hauptverkehrsadern Rostocks, in wenigen Minuten erreicht. Auch die Autobahn A19 ist schnell zugänglich, was eine direkte Verbindung zur Ostsee und den umliegenden Städten bietet. Der Hauptbahnhof ist nur wenige Fahrminuten entfernt und verbindet Rostock mit zahlreichen nationalen und internationalen Zielen.
Die Lage dieser Eigentumswohnung kombiniert urbanes Leben mit dem Komfort einer ruhigen, gut angebundenen Wohnlage und bietet sowohl eine hohe Lebensqualität als auch exzellente Investitionschancen in einem der attraktivsten Stadtteile Rostocks.

Objektnummer: 24092040D - 18057 Rostock – Kröpeliner Tor Vorstadt

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.10.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 41.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

Objektnummer: 24092040D - 18057 Rostock – Kröpeliner Tor Vorstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock
Tel.: +49 381 - 44 74 11 00
E-Mail: rostock@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com