Rostock – Kröpeliner Tor Vorstadt

4-Zimmer-Dachgeschosswohnung in begehrter Stadtlage mit Potenzial

Número de propiedad: 24092040D

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 101 m^2 • **HABITACIONES:** 4

Número de propiedad: 24092040D - 18057 Rostock – Kröpeliner Tor Vorstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24092040D - 18057 Rostock – Kröpeliner Tor Vorstadt

De un vistazo

Número de propiedad	24092040D
Superficie habitable	ca. 101 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1878

Precio de compra	299.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Características	Balcón

Número de propiedad: 24092040D - 18057 Rostock – Kröpeliner Tor Vorstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	23.10.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	41.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2002

Número de propiedad: 24092040D - 18057 Rostock – Kröpeliner Tor Vorstadt

La propiedad

Número de propiedad: 24092040D - 18057 Rostock – Kröpeliner Tor Vorstadt

La propiedad

Número de propiedad: 24092040D - 18057 Rostock – Kröpeliner Tor Vorstadt

Planos de planta

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)

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24092040D - 18057 Rostock – Kröpeliner Tor Vorstadt

Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 24092040D - 18057 Rostock – Kröpeliner Tor Vorstadt

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24092040D - 18057 Rostock – Kröpeliner Tor Vorstadt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24092040D - 18057 Rostock – Kröpeliner Tor Vorstadt

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24092040D - 18057 Rostock – Kröpeliner Tor Vorstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Corinne Briesemeister

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com