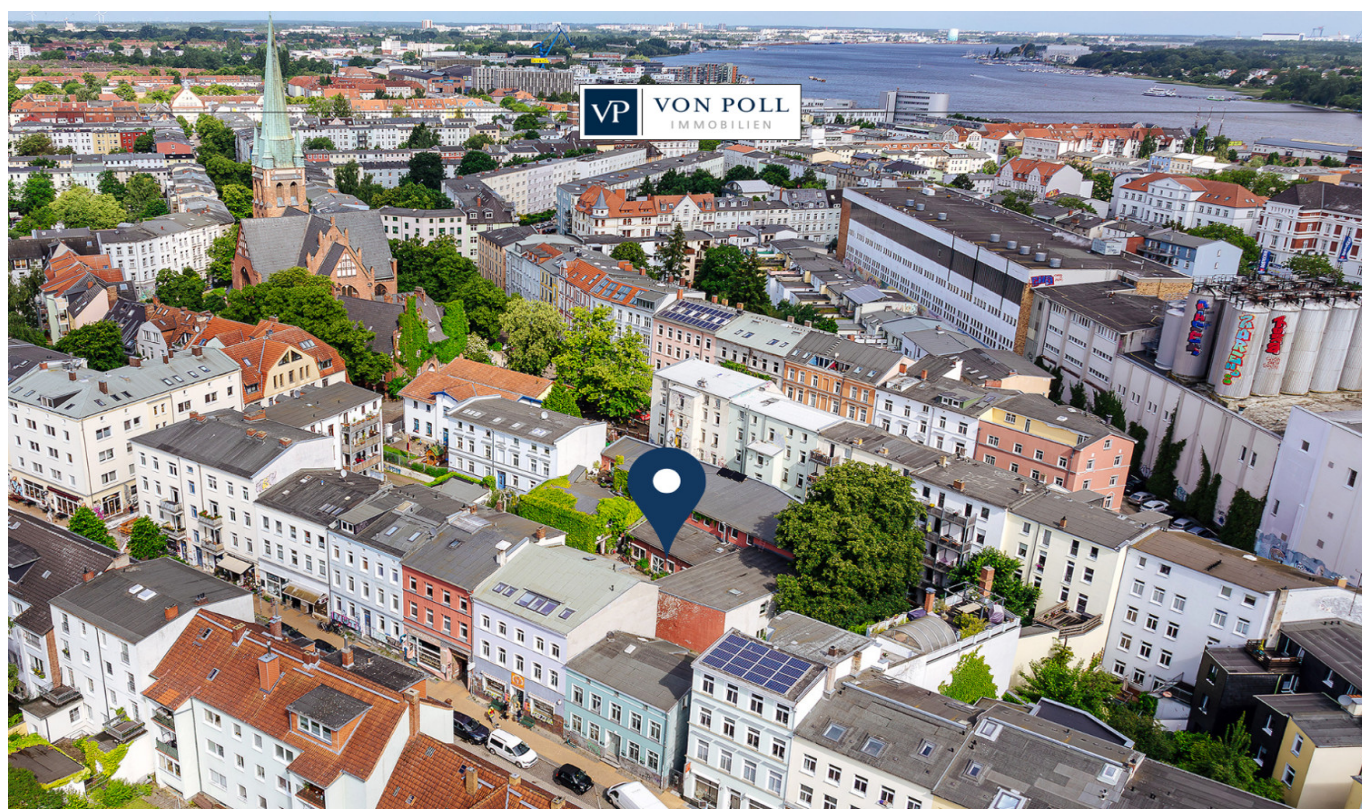


Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

Wertstables Wohn- und Geschäftshaus in 1A-Lage

VP azonosító: 25092018



VÉTELÁR: 1.699.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 420,92 m² • SZOBÁK: 35 • FÖLDTERÜLET: 923 m²

VP azonosító: 25092018 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25092018 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

Áttekintés

VP azonosító	25092018
Hasznos lakótér	ca. 420,92 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	35
ÉPÍTÉS ÉVE	1910
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	6 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	1.699.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 925 m ²
Kereskedelmi terület	ca. 504.52 m ²
Bérelhető terület	ca. 925 m ²

VP azonosító: 25092018 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	24.11.2026
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	145.95 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1910

VP azonosító: 25092018 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25092018 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25092018 - 18057 Rostock / Kröpelineer Tor-Vorstadt – Kröpelineer Tor Vorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25092018 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25092018 - 18057 Rostock / Kröpelineer Tor-Vorstadt – Kröpelineer Tor Vorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25092018 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

Alaprajzok





LEGENDE

01 Wohnung 2



LEGENDE

01 Wohnung 3

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25092018 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

Az elso benyomás

Dieses attraktive Wohn- und Geschäftshaus vereint solide Mieteinnahmen mit weiterem Entwicklungspotenzial in einen der beliebtesten Wohnlagen der Hansestadt Rostock. Die Immobilie besteht aus einem Vorder- und einem Hinterhaus mit insgesamt 4 Wohnungen, 5 Gewerbeeinheiten sowie 3 vermieteten Lagerflächen.

Im Vorderhaus befinden sich drei Wohnungen sowie eine Gewerbeeinheit. Das Hinterhaus bietet neben einer weiteren Wohnung auf 230 m², vier Gewerbeeinheiten sowie drei zugeordnete Lagerflächen. Insgesamt steht eine vermietbare Fläche von ca. 925 m² zur Verfügung – davon entfallen ca. 421 m² auf Wohnflächen und ca. 504 m² auf Gewerbe- und Lagerflächen.

Die Immobilie ist vollständig vermietet und erwirtschaftet derzeit eine Jahresnettokaltmiete von ca. 81.900?€. Die durchschnittliche Miete der Wohnungen liegt bei 9,95?€/m² und bei 6,14?€/m² für die Gewerbe- und Lagerflächen – ein solides Fundament mit Steigerungspotenzial.

Zusätzlich stehen sechs Außenstellplätze sowie eine Garage zur Verfügung, die das Angebot abrunden und zusätzliche Einnahmemöglichkeiten bieten.

Die umliegende Infrastruktur ist hervorragend – Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und weitere Versorgungseinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Darüber hinaus bietet das Objekt durch seine Struktur und Lage weiteres Entwicklungspotenzial. Durch gezielte Maßnahmen wie Umnutzungen, Modernisierungen oder eine Optimierung der Flächennutzung kann das Mietniveau weiter gesteigert werden. Eine zusätzliche Option besteht darin, auf dem Hof einen Neubau zu realisieren – erste Überlegungen hierzu wurden in der Vergangenheit bereits angestellt.

Ein wertstabilen Investment mit Perspektive – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme um Ihnen die Immobilie und Ihre Möglichkeiten vollumfänglich vorstellen zu dürfen.

VP azonosító: 25092018 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

Részletes felszereltség

- bestehend aus Vorder- und Hinterhaus
- Insgesamt 4 Wohnungen, 5 Gewerbeeinheiten und 3 Lagerflächen
- ca. 925 m² vermietbare Gesamtfläche:
- ca. 421 m² Wohnfläche
- ca. 504 m² Gewerbe- und Lagerflächen
- Aktuelle Jahresnettokaltmiete: ca. 81.900 €
- Durchschnittsmiete Wohnen: ca. 9,95 €/m²
- Durchschnittsmiete Gewerbe & Lager: ca. 6,14 €/m²
- Keine Leerstände – vollständig vermietet
- weitere Renditechancen durch Umnutzung, Optimierung und ggf. Neubau
- Sechs Außenstellplätze + eine Garage vorhanden
- Infrastruktur: Sehr gute Anbindung, ÖPNV, Einkauf & Versorgung in direkter Nähe

VP azonosító: 25092018 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

Minden a helyszínról

Die Kröpeliner-Tor-Vorstadt – kurz KTV – zählt zu den gefragtesten Stadtteilen Rostocks. Der Stadtteil ist geprägt von einer attraktiven Altbausubstanz, einer lebendigen Infrastruktur und einem vielseitigen Angebot an Gastronomie, kleinen Läden und kulturellen Einrichtungen. Hier verbinden sich urbanes Flair und funktionale Nahversorgung auf ideale Weise.

Die Immobilie befindet sich im Barnstorfer Weg, in direkter Nähe zum Doberaner Platz, einem der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte der Stadt. Straßenbahnlinien, Busverbindungen und Radwege sorgen für eine hervorragende Anbindung – sowohl in die Rostocker Innenstadt als auch zum Hauptbahnhof oder zum beliebten Stadthafen.

Die Nähe zur Universität Rostock, zu verschiedenen Fachbereichen, Schulen, Kitas sowie medizinischen Einrichtungen macht die Lage besonders attraktiv für Studierende, Berufstätige und Gewerbetreibende. Erholbare Grünflächen wie der Barnstorfer Wald oder der Lindenpark sind fußläufig erreichbar und sorgen für zusätzlichen Freizeitwert.

Dank der hohen Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen, der sehr guten Erreichbarkeit und der gewachsenen, urbanen Struktur zählt die KTV zu den nachhaltig stabilen Lagen in Rostock – und bietet ideale Voraussetzungen für langfristige Vermietbarkeit und solide Kapitalanlagen.

VP azonosító: 25092018 - 18057 Rostock / Kröpelineer Tor-Vorstadt – Kröpelineer Tor Vorstadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.11.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 145.95 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25092018 - 18057 Rostock / Kröpeliner Tor-Vorstadt – Kröpeliner Tor Vorstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: rostock@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com