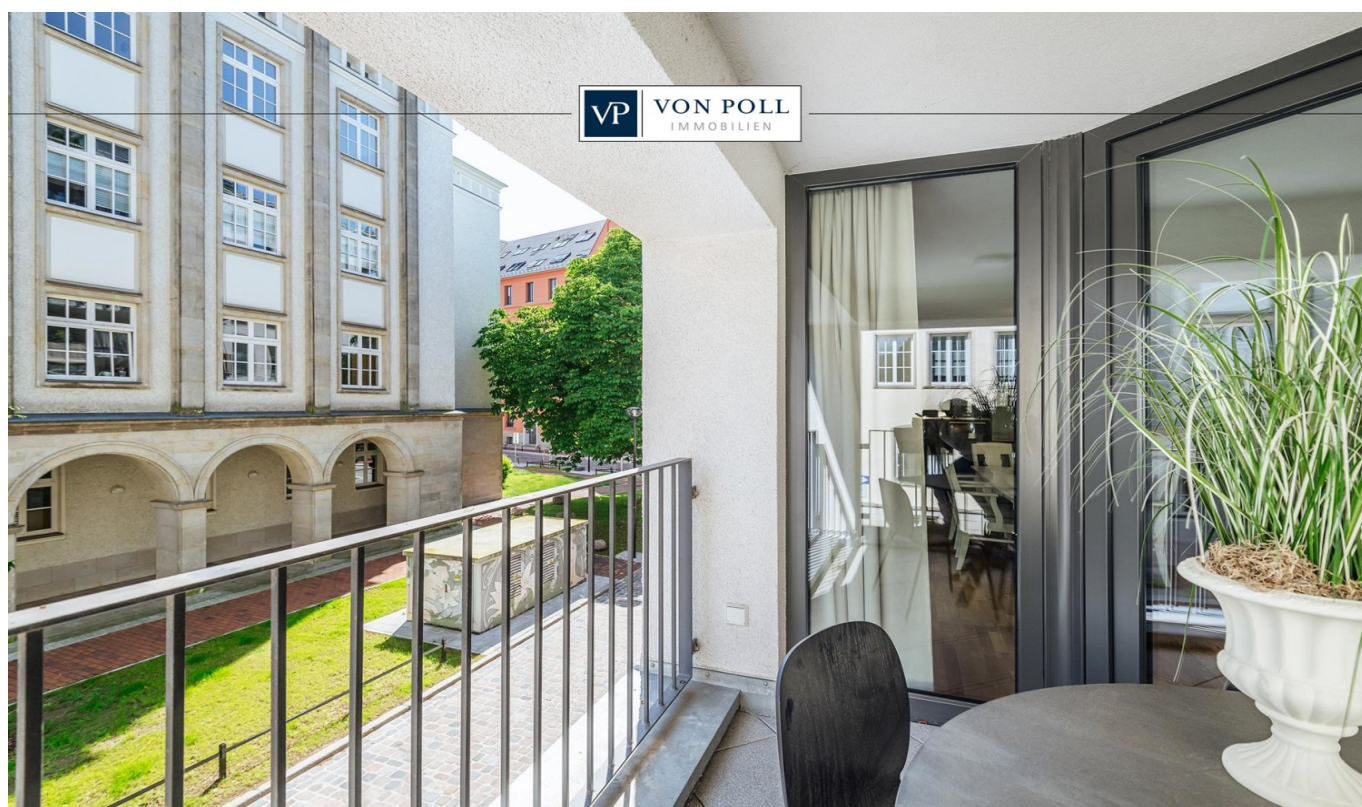


Rostock – Stadtmitte

Hansekarree I Wohnkomfort in innerstädtischer Toplage I Komfortable 4-Zimmer- Terrassenwohnung

Número de propiedad: 25092027



PRECIO DE COMPRA: 770.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 138 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

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

Número de propiedad: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmittre

De un vistazo

Número de propiedad	25092027	Precio de compra	770.000 EUR
Superficie habitable	ca. 138 m²	Piso	Piso
Habitaciones	4	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3		
Baños	2	Estado de la propiedad	como nuevo
Año de construcción	2020	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 50000 EUR (Venta)	Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmittel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	22.03.2030
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	56.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2020

Número de propiedad: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitt

La propiedad



Número de propiedad: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmittte

La propiedad



Número de propiedad: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitt

La propiedad



Número de propiedad: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitt

La propiedad



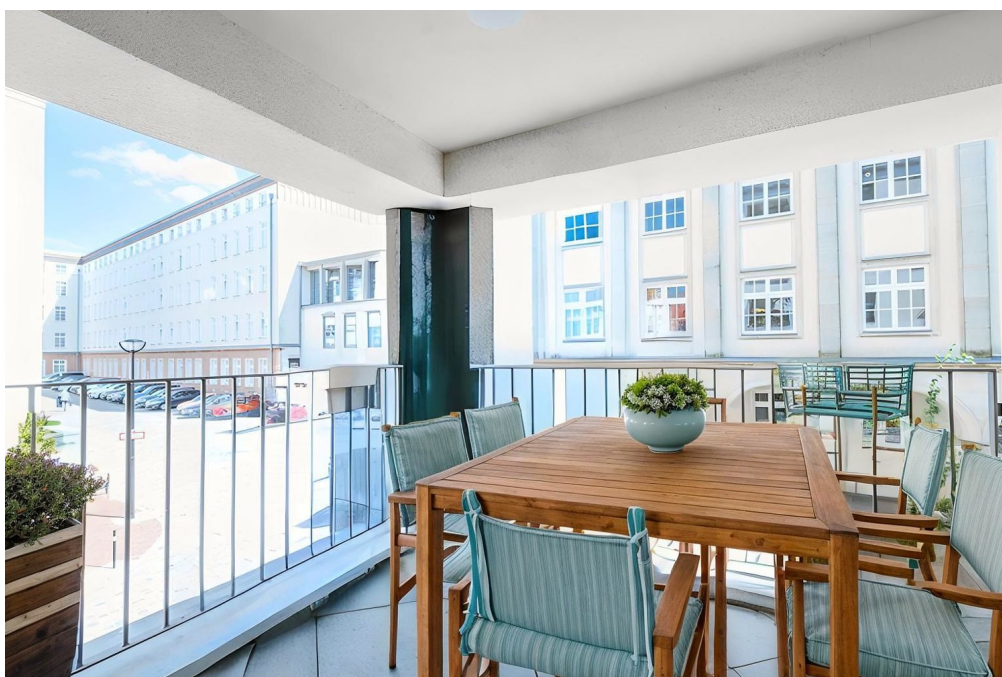
Número de propiedad: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitt

La propiedad



Número de propiedad: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitt

La propiedad



Número de propiedad: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

La propiedad



Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten
Rostock und Umgebung



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Rostock

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

Número de propiedad: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitt

Una primera impresión

Genießen Sie Wohnen auf höchstem Niveau in absolut nachgefragter Innenstadtlage.

Mitten im Herzen Rostocks - zwischen Rosengarten und Boulevard - entstand im Jahre 2020 das Neubauprojekt „HanseKarree“. Es wurde konzipiert für den gehobenen Anspruch und beherbergt 80 Eigentumswohnungen verteilt auf 5 Etagen umgeben von historischem Charme, einer modernen Infrastruktur und sanierten, wunderschön angelegten Straßenzügen und Grünanlagen.

Die hier angebotene komfortable 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in der ersten Wohnebene und überzeugt mit einem einmalig großzügigem Wohnkonzept sowie einer gehobenen Ausstattung.

Eine stilvolle Architektur mit einem offenen und durchdachten Wohnkonzept, hochwertige Materialien sowie helle und luftige Räume wunderschön ergänzt und abgerundet durch zwei Terrassen und einen Balkon.

Der Wohn-/Essbereich bildet mit unglaublichen 50 m² Fläche den Mittelpunkt der Wohnung und lädt zum Leben, Lachen, Feiern, Reden und Genießen ein! Wunderschön ergänzt durch eine moderne Einbauküche mit vorgelagerter, großer Insel, bei der das Kochen oder auch nur das Verweilen und Zuschauen einfach Spaß macht! Perfekt abgerundet wird der Küchenbereich durch einen angeschlossenen - auch von außen zugänglichen - großen Vorratsraum.

Große Glaselemente umlaufen den gesamten Wohnbereich und führen auf die nach Südost ausgerichtete, überdachte Terrasse. Wer die Morgensonne schätzt, kann hier - unter dem Erwachen der Stadt - auf die ansprechende Wohnumgebung schauen und sein Frühstück genießen. Eine weitere große innenliegende Terrasse befindet sich vor dem Eingangsbereich. Einem der drei Schlafzimmer ist ein nach Osten ausgerichteter Balkon vorgelagert.

Der einladende Flur-/Eingangsbereich empfängt Sie freundlich und hell und führt Sie in sämtliche Bereiche der Wohnung. Es sind ein Masterbad sowie ein Gästeduschbad vorhanden. Damit entfällt ein Gedränge am Morgen. Die Schlaf- und Kinderzimmer verfügen über ideale Größen und sind damit vielfältig nutzbar und passen sich jeder Lebenssituation an.

Ihren PKW parken Sie ganz entspannt in der Tiefgarage, von der aus Sie mit dem Fahrstuhl bequem zur Wohnung fahren.

Eine Wohnung in herausragender Lage wie gemacht für sämtliche Lebensabschnitte. Perfekt fürs Aufwachsen und Altwerden und alles dazwischen! Lebensqualität pur. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen. Sehr gern stellen wir Ihnen diese faszinierende Wohnung mit sämtlichen Details vor!

Número de propiedad: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Detalles de los servicios

- * innerstädtische Top Lage (Denkmalbereich "Innenstadt")
- * moderner Neubau
- * eleganter Parkettboden
- * große Glaselemente
- * moderne Einbauküche mit Einbaugeräten
- * Fußbodenheizung
- * Masterbad mit Doppelwaschtisch, Dusche und Badewanne
- * Gästeduschbad
- * Vorrats-/Wirtschaftsraum
- * 2 Terrassen + Balkon
- * Fahrstuhl
- * Keller
- * PKW Tiefgaragenplatz
- * gehobenes Wohnumfeld

Número de propiedad: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmittel

Todo sobre la ubicación

Das gehobene und moderne Wohnquartier "HanseKarree" befindet sich in einem verkehrsberuhigten Bereich im Herzen von Rostock, zwischen der Kröpeliner Straße und der Rungestraße am "Glatten Aal". Entstanden mit dem Ziel, einer Kombination und Mischung vielfältiger Nutzungen in einem urbanen Kontext unter effektiver verkehrlicher Anbindung, insbesondere an den überregionalen Straßenverkehr – A19/20.

Vom Rosengarten und den Wallanlagen mit seinen wunderschön grünen Erholungsflächen eingerahmt, bietet diese nachgefragte Lage eine moderne Infrastruktur, Grünanlagen, barrierefreie Gehwege, Erholungsorte und Baumbestand.

Sämtliche Versorgungseinrichtungen, Ärzte, Banken, Schulen, Kindergärten sowie kulturelle Einrichtungen erreichen Sie fußläufig.

Die Hansestadt Rostock ist das wirtschaftliche Zentrum von Mecklenburg Vorpommern und somit die bedeutendste Stadt des Landes. Als älteste Universitätsstadt von Nordeuropa und mit ca. 205.000 Einwohnern ist Rostock nicht nur die größte Stadt des Landes sondern auch ein Anziehungspunkt von Millionen von Touristen in jedem Jahr. Die Verkehrsanbindung ist durch die Bundesstraßen 103, 105, 110 sowie den Anschluss an die Autobahn 19 und die Autobahn 20 bestens gegeben.

Die barrierefreien Gehwege erhielten rotbuntes Klinkerpflaster, was die Sicherheit und Zugänglichkeit erheblich verbessert.

Número de propiedad: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.3.2030.

Endenergiebedarf beträgt 56.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número de propiedad: 25092027 - 18055 Rostock – Stadtmittre

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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