

Rostock – Südstadt

# Exklusives 2-Raum-Apartment im Herzen von Rostock

Objektnummer: 22092031



WOHNFLÄCHE: ca. 66,92 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 22092031 - 18059 Rostock – Südstadt

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

Objektnummer: 22092031 - 18059 Rostock – Südstadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	22092031	Wohnung	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 66,92 m <sup>2</sup>	Bauweise	Massiv
Bezugsfrei ab	01.06.2024	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Etage	1	Ausstattung	Einbauküche
Zimmer	2		
Baujahr	2015		
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 100 EUR (Miete)		

Objektnummer: 22092031 - 18059 Rostock – Südstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	60.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	07.11.2029	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 22092031 - 18059 Rostock – Südstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 22092031 - 18059 Rostock – Südstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 22092031 - 18059 Rostock – Südstadt

## Die Immobilie



**Objektnummer: 22092031 - 18059 Rostock – Südstadt**

## Ein erster Eindruck

Dieses Apartment befindet sich in einem 2015 errichteten 4-geschossigen Neubau im Rostocker Stadtteil Südstadt. Das moderne und exklusive Apartment befindet sich im 1. Obergeschoss. Es wurde von einem renommierten Inneneinrichter konzipiert und bietet ein Ambiente für Anspruchsvolle. Es verfügt über eine komplett eingerichtete Einbauküche, Wäschetrockner, ein hochwertiges Badezimmer mit Rain-Shower, dimmbares Licht in allen Räumen, Balkonmöbel, W-LAN, Telefon, Fernseher, Blue-Ray-Player sowie Bose-Anlagen im Wohn- und Schlafzimmer. Das Apartment ist grundsätzlich zur Einzelnutzung ausgelegt, Gäste sind jedoch gestattet und finden dank ausziehbarer Schlafcouch im Wohnzimmer jederzeit einen Platz. Für die Endreinigung der Wohnung ist eine Pauschale von 350,- € zu entrichten. Die Mindestmietdauer beträgt 7 Monate. Bei einer Anmietung von 3-6 Monaten wird ein Aufschlag von 200,-€ berechnet. PKW-Stellplatz nach Absprache in der Tiefgarage: 100,00€ monatlich Das Apartment verfügt über einen separaten Kellerraum. Hinweis: Rauchen ist auf dem Balkon gestattet. Hinweis: Rauchen ist im Wohnraum nicht erlaubt.



Objektnummer: 22092031 - 18059 Rostock – Südstadt

## Ausstattung und Details

- voll möbliert
- Personenaufzug
- Fußbodenheizung
- Be-und Entlüftungskonzept
- Balkon
- Badezimmer in moderner Ausführung mit Rain-Shower
- hochwertige Einbauküche mit integriertem Wäschetrockner
- Deckenlampen oder Einbauspots in allen Räumen mit Edelstahllichtschaltern und Dimmerfunktion
- schnelle Internetverbindung (50 Mbit)

Objektnummer: 22092031 - 18059 Rostock – Südstadt

## Alles zum Standort

Das hier angebotene Apartment befindet sich in schöner Wohnlage im Rostocker Stadtteil Südstadt. Dieser beliebte Stadtteil ist ein idealer Ort zum Leben und Wohlfühlen. In dem gewachsenen Wohnumfeld befinden sich sämtliche Nahversorgungseinrichtungen, Schulen und Kindergärten, einige Fakultäten der Universität Rostock, Fitness-Studios sowie das Südstadt-Klinikum. Die Rostocker Stadthalle, mit ihren zahlreichen Veranstaltungen, ist in nur wenigen Minuten erreicht. Aber auch die Natur am südlichen Stadtrand und der Stadthafen mit seinen vielen gastronomischen und Freizeiteinrichtungen sind schnell zu erreichen. Nach Feierabend oder am Wochenende entspannen Sie in der "grünen Lunge" von Rostock, dem Barnstorfer Wald, welcher sich in unmittelbarer Nähe befindet. Die zentrumsnahe und gleichzeitig ruhige Lage sowie die gute Anbindung an den ÖPNV mit dem nahegelegenen Hauptbahnhof machen u. a. die Attraktivität des Standortes aus.

**Objektnummer: 22092031 - 18059 Rostock – Südstadt**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.11.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 60.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 22092031 - 18059 Rostock – Südstadt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Corinne Briesemeister

---

Fährstraße 18a Rostock  
E-Mail: [rostock@von-poll.com](mailto:rostock@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)