

Rostock – Südstadt

# Exklusives Apartment im Herzen von Rostock

Property ID: 22092032



LIVING SPACE: ca. 47,18 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 22092032 - 18059 Rostock – Südstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22092032 - 18059 Rostock – Südstadt

## At a glance

Property ID	22092032
Living Space	ca. 47,18 m <sup>2</sup>
Available from	05.06.2024
Rooms	2
Year of construction	2015
Type of parking	1 x Underground car park, 90 EUR (Rent)

Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 22092032 - 18059 Rostock – Südstadt

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	60.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	07.11.2029	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating		

Property ID: 22092032 - 18059 Rostock – Südstadt

## The property



Property ID: 22092032 - 18059 Rostock – Südstadt

## The property



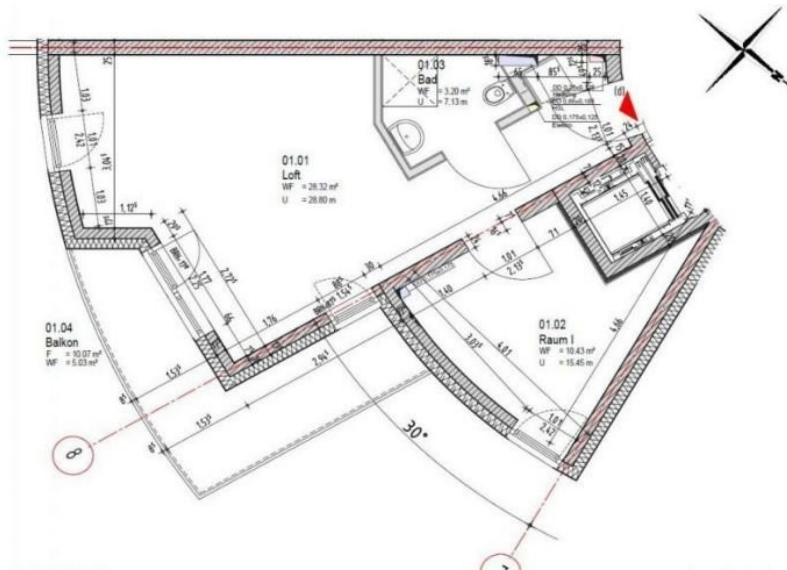
Property ID: 22092032 - 18059 Rostock – Südstadt

## The property



Property ID: 22092032 - 18059 Rostock – Südstadt

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.



Property ID: 22092032 - 18059 Rostock – Südstadt

## A first impression

Dieses voll ausgestattete Apartment befindet sich im Erdgeschoss in einem 2015 errichteten 4-geschossigen Neubau im Rostocker Stadtteil Südstadt. Das moderne und exklusive Apartment 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 300,- € zu entrichten. Bei einer Anmietung von 3-6 Monaten wird ein Aufschlag von 200,-€ berechnet. PKW-Stellplatz nach Absprache in der Tiefgarage: 90€ monatlich Hinweis: Es handelt sich um eine Nichtraucher-Wohnung, Rauchen auf dem Balkon ist erlaubt.

Property ID: 22092032 - 18059 Rostock – Südstadt

## Details of amenities

- voll möbliert
- Internet 50 Mbit
- Personenaufzug
- Fußbodenheizung
- Be-und Entlüftungskonzept
- Balkon
- Bett elektrisch höhenverstellbar
- Badezimmer in moderner Ausführung mit Rain-Shower
- hochwertige Einbauküche
- Wäschetrockner
- Deckenlampen oder Einbauspots in allen Räumen mit Edelstahllichtschaltern und Dimmerfunktion

Property ID: 22092032 - 18059 Rostock – Südstadt

## All about the location

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.

Property ID: 22092032 - 18059 Rostock – Südstadt

## Other information

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.

Property ID: 22092032 - 18059 Rostock – Südstadt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)