

Rostock – Gehlsdorf

Moderne und barrierearme 3- Zimmer- Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Stellplatz in Rostock - Gehlsdorf

Property ID: 24092031



RENT PRICE: 1.133 EUR • LIVING SPACE: ca. 82,03 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24092031 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

- 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: 24092031 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

At a glance

Property ID	24092031
Living Space	ca. 82,03 m ²
Available from	01.09.2024
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2020
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 40 EUR (Rent)

Commission	keine Mieterprovision
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 24092031 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	53.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	27.08.2028	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating		

Property ID: 24092031 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

The property



Property ID: 24092031 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

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: 24092031 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

A first impression

Hiermit bieten wir Ihnen die seltene Gelegenheit in einem gehobenen Wohnumfeld Ihren neuen Lebensmittelpunkt zu finden. Die hier angebotene Wohnung steht Ihnen ab dem 01.09.2024 zur Verfügung. Die ca. 82m² große Mietwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses mit insgesamt 8 Wohneinheiten und überzeugt durch großzügige und helle Raumgestaltung sowie den durchdachten Grundriss. Die Wohnung gliedert sich in einen Wohn-Ess-Bereich mit moderner Einbauküche und Zugang zur Terrasse sowie zwei Schlafzimmer, die vom geräumigen Flur aus separat begehbar sind. Das große Tageslichtbad ist mit ebenerdiger Dusche mit Glasduschabtrennung ausgestattet. Ein PKW-Stellplatz vor dem Haus ist für 40,- €/Monat zusätzlich verfügbar. Sehr gern informieren wir Sie über weitere Details zu dieser Immobilie und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Kontaktdaten bearbeiten können.

Property ID: 24092031 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

Details of amenities

- Einbauküche
- Fußbodenheizung
- hochwertige Fußbodenbeläge mit Fliesen und Designbelag
- teilweise bodentiefe Fenster
- ebenerdige Dusche mit Glas-Duschabtrennung
- Gegensprechanlage
- Terrasse
- Kellerraum
- PKW-Stellplatz vor dem Haus (40€/mtl.)

Property ID: 24092031 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

All about the location

Die privilegierte Lage an der Warnow, die Nähe zum historischen Zentrum der Hansestadt Rostock sowie zur Ostseeküste machen den Ortsteil Gehlsdorf zu einer der begehrtesten Wohnlagen der Hansestadt Rostock. Seit langem gilt Gehlsdorf als gehobenes Wohnviertel. Hier finden Sie sowohl alte herrschaftliche Villen als auch moderne Wohnhäuser. Die lange Uferpromenade an der Warnow, die zahlreichen Segelboote und Yachten sorgen für die alltägliche Brise maritimen Hansestadt-Flairs. Diese abwechslungsreiche und charaktvolle Umgebung mit zahlreichen Möglichkeiten zum Spazieren und Durchatmen ist für Jung und Alt gleichermaßen attraktiv. Dank der guten Infrastruktur und Anbindung ist Gehlsdorf mit seiner natürlichen Umgebung eine ansprechende Alternative zum innerstädtischen Wohnen in Rostock. Durch direkte Busverbindungen und den Fährverkehr über die Warnow ist der Ortsteil an das Nahverkehrsnetz Rostocks angeschlossen. In Gehlsdorf-Zentrum sind alle Nahversorgungseinrichtungen sowie Schulen und Kitas vorhanden. Durch den großen WIRO-Sportpark gibt es zudem ein umfassendes Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten für die ganze Familie.

Property ID: 24092031 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.8.2028. Endenergiebedarf beträgt 53.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist B.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24092031 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a Rostock
E-Mail: rostock@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com