

Rostock – Gehlsdorf

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

CODICE OGGETTO: 24092031



PREZZO D'AFFITTO: 1.133 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 82,03 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24092031 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24092031 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24092031
Superficie netta	ca. 82,03 m ²
DISPONIBILE DAL	01.09.2024
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2020
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 40 EUR (Affitto)

Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	keine Mieterprovision
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24092031 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	53.90 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.08.2028	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

CODICE OGGETTO: 24092031 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092031 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24092031 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24092031 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

Dettagli dei servizi

- 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.)

CODICE OGGETTO: 24092031 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

Tutto sulla posizione

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 charakttervolle 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.

CODICE OGGETTO: 24092031 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24092031 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Corinne Briesemeister

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com