

Rostock – Gehlsdorf

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

Número da propriedade: 24092031



PREÇO DO ALUGUEL: 1.133 EUR • ÁREA: ca. 82,03 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24092031 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24092031 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

## Numa vista geral

Número da propriedade	24092031
Área	ca. 82,03 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	01.09.2024
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2020
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 40 EUR (Arrendar)

Apartamento	
Comissão para arrendatários	keine Mieterprovision
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24092031 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	FERN	Procura final de energia	53.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	27.08.2028	Classificação energética	B
Aquecimento	Aquecimento urbano		

Número da propriedade: 24092031 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24092031 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24092031 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

## Uma primeira impressão

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. 82m<sup>2</sup> 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.

Número da propriedade: 24092031 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

## Detalhes do equipamento

- 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.)



Número da propriedade: 24092031 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24092031 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.8.2028. Endenergiebedarf beträgt 53.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número da propriedade: 24092031 - 18147 Rostock – Gehlsdorf

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)