

**Rostock - Stadtmitte**

# Hansekarree I Comodidad de vida en una ubicación privilegiada en el centro de la ciudad I Cómodo apartamento de 4 habitaciones con terraza

**Número de propiedad: 25092027**



**PRECIO DE COMPRA: 690.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 138 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4**

**Número de propiedad: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## De un vistazo

|                      |                                                 |
|----------------------|-------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25092027                                        |
| Superficie habitable | ca. 138 m <sup>2</sup>                          |
| Habitaciones         | 4                                               |
| Dormitorios          | 3                                               |
| Baños                | 2                                               |
| Año de construcción  | 2020                                            |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo, 50000 EUR (Venta) |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 690.000 EUR                                                               |
| Piso                   | Piso                                                                      |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | como nuevo                                                                |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón                      |

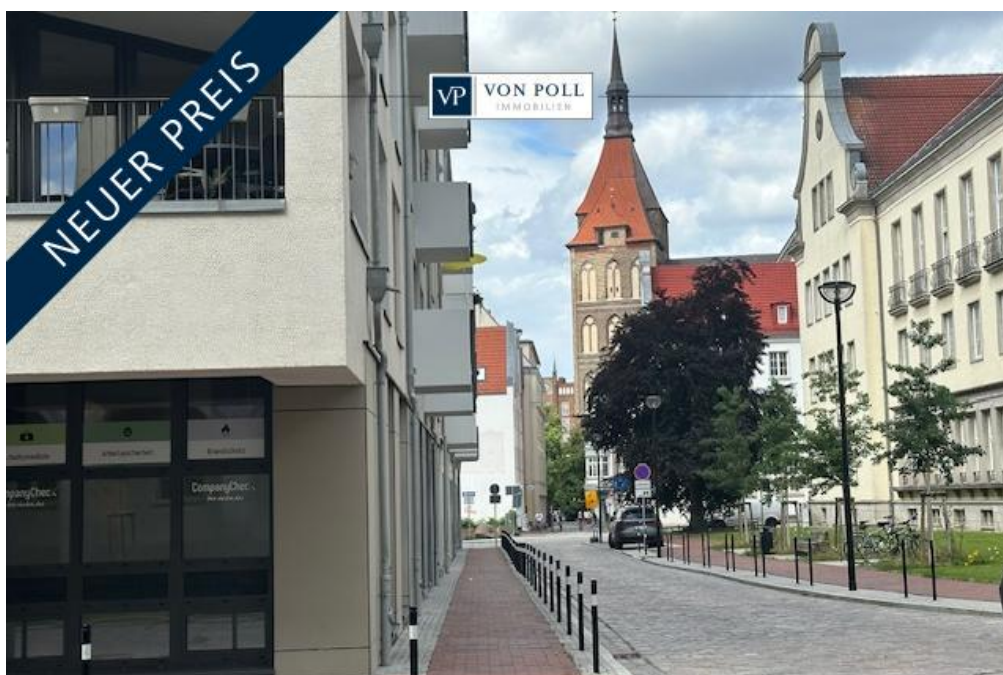
Número de propiedad: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## Datos energéticos

|                                     |                                |                                                     |                        |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Fuente de energía                   | Tele                           | Demanda de energía final                            | 56.30 kWh/m²a          |
| Certificado energético válido hasta | 22.03.2030                     | Clase de eficiencia energética                      | B                      |
| Fuente de energía                   | Distrito                       | Año de construcción según el certificado energético | 2020                   |

Número de propiedad: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## La propiedad



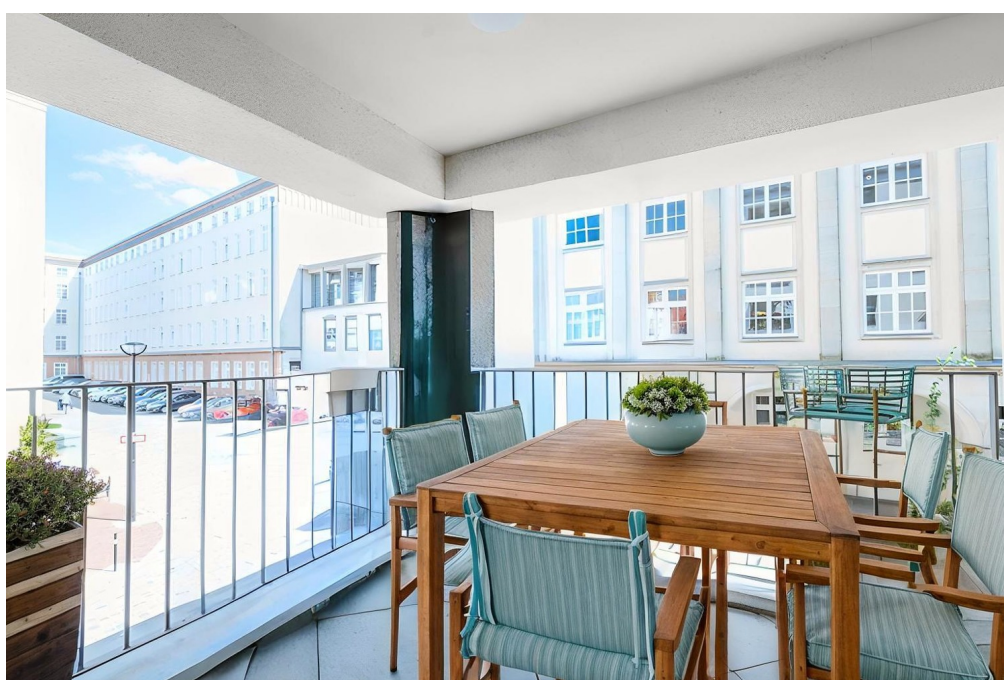
Número de propiedad: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## La propiedad



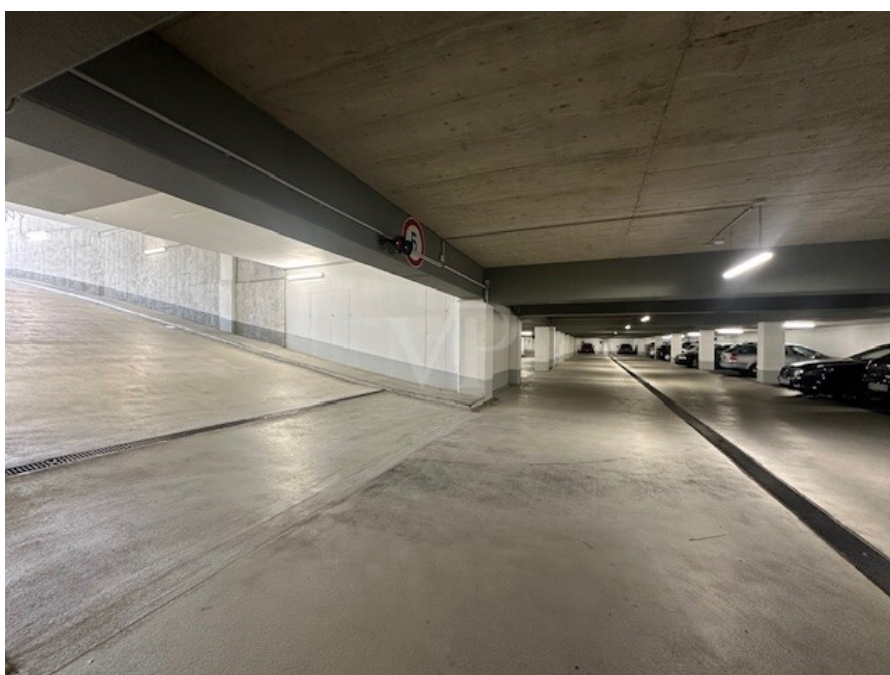
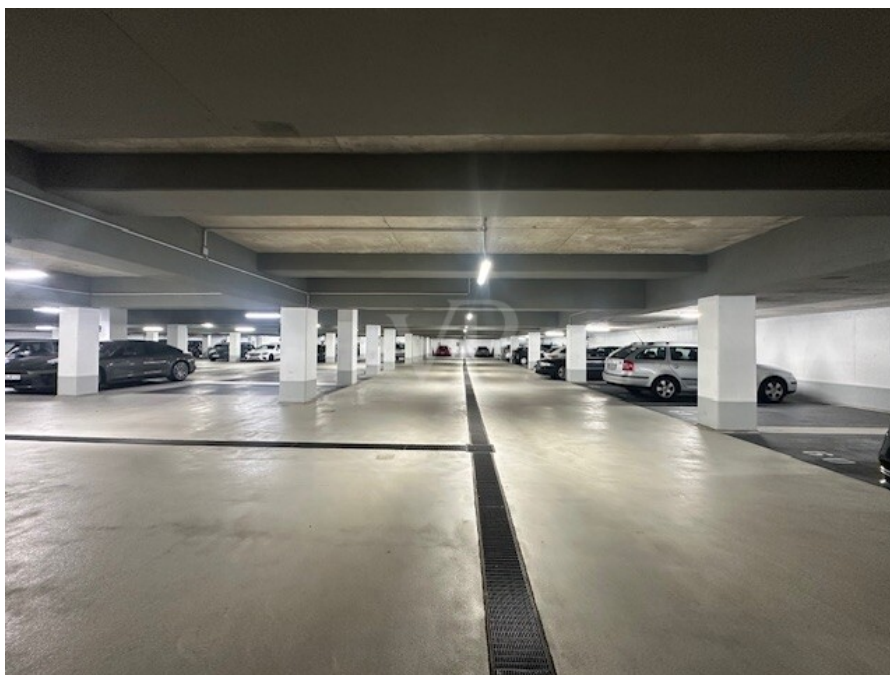
Número de propiedad: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## La propiedad



**Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten**  
Rostock und Umgebung



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2024

**Top-Makler Rostock**

★★★★★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

Número de propiedad: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte

## Una primera impresión

Disfrute de una vida de lujo en una ubicación céntrica y codiciada. En el corazón de Rostock, entre la rosaleda y el bulevar, se inauguró en 2020 el nuevo complejo "HanseKarree". Diseñado para los más exigentes, consta de 80 condominios distribuidos en cinco plantas, rodeados de encanto histórico, infraestructura moderna y calles y espacios verdes bellamente renovados. El cómodo apartamento de cuatro habitaciones que se ofrece aquí se encuentra en la primera planta y presume de un concepto de vivienda excepcionalmente espacioso y acabados de alta gama. Su elegante arquitectura, con un concepto de vivienda abierto y bien diseñado, materiales de alta calidad y estancias luminosas y espaciales, se complementan a la perfección con dos terrazas y un balcón. El amplio salón-comedor de 50 m<sup>2</sup> constituye el corazón del apartamento y le invita a vivir, reír, celebrar, conversar y disfrutar de la vida. Una moderna cocina equipada con una gran isla es un complemento ideal que convierte cocinar o simplemente relajarse y disfrutar de las creaciones culinarias en un placer. La cocina se complementa a la perfección con una amplia despensa contigua, también accesible desde el exterior. Grandes ventanales rodean toda la sala de estar y conducen a la terraza cubierta orientada al sureste. Quienes aprecian el sol de la mañana pueden disfrutar del desayuno mientras contemplan el amanecer y el atractivo entorno. Otra gran terraza interior se encuentra frente a la entrada. Uno de los tres dormitorios tiene un balcón orientado al este. El acogedor recibidor/entrada le da la bienvenida con su luz natural y da acceso a todas las zonas del apartamento. Hay un baño principal y un aseo de invitados con ducha, lo que elimina las prisas matutinas. Los dormitorios y las habitaciones de los niños tienen un tamaño ideal, ofreciendo un uso versátil y adaptándose a cualquier estilo de vida. Puede aparcar su coche fácilmente en el garaje subterráneo, desde donde puede tomar el ascensor hasta el apartamento. Un apartamento en una ubicación privilegiada, perfecto para todas las etapas de la vida. ¡Ideal para crecer, envejecer y todo lo demás! Pura calidad de vida. No pierda esta oportunidad. ¡Estaremos encantados de presentarle este fascinante apartamento con todo detalle!

**Número de propiedad: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte**

## Detalles de los servicios

- \* innerstädtische Top Lage (Denkmalbereich "Innenstadt")
- \* moderner Neubau
- \* eleganter Parkettboden
- \* große Glaselemente
- \* moderne Einbauküche mit Einbaugeräten
- \* Fußbodenheizung
- \* Masterbad mit Doppelwaschtisch, Dusche und Badewanne
- \* Gästeduschbad
- \* Vorrats-/Wirtschaftsraum
- \* 2 Terrassen + Balkon
- \* Fahrstuhl
- \* Keller
- \* PKW Tiefgaragenplatz
- \* gehobenes Wohnumfeld

**Número de propiedad: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte**

## Todo sobre la ubicación

Das gehobene und moderne Wohnquartier "HanseKarree" befindet sich in einem verkehrsberuhigten Bereich im Herzen von Rostock, zwischen der Kröpeliner Straße und der Rungestraße am "Glatten Aal". Entstanden mit dem Ziel, einer Kombination und Mischung vielfältiger Nutzungen in einem urbanen Kontext unter effektiver verkehrlicher Anbindung, insbesondere an den überregionalen Straßenverkehr – A19/20.

Vom Rosengarten und den Wallanlagen mit seinen wunderschön grünen Erholungsflächen eingerahmt, bietet diese nachgefragte Lage eine moderne Infrastruktur, Grünanlagen, barrierefreie Gehwege, Erholungsorte und Baumbestand.

Sämtliche Versorgungseinrichtungen, Ärzte, Banken, Schulen, Kindergärten sowie kulturelle Einrichtungen erreichen Sie fußläufig.

Die Hansestadt Rostock ist das wirtschaftliche Zentrum von Mecklenburg Vorpommern und somit die bedeutendste Stadt des Landes. Als älteste Universitätsstadt von Nordeuropa und mit ca. 205.000 Einwohnern ist Rostock nicht nur die größte Stadt des Landes sondern auch ein Anziehungspunkt von Millionen von Touristen in jedem Jahr.

Die Verkehrsanbindung ist durch die Bundesstraßen 103, 105, 110 sowie den Anschluss an die Autobahn 19 und die Autobahn 20 bestens gegeben.

Die barrierefreien Gehwege erhielten rotbuntes Klinkerpflaster, was die Sicherheit und Zugänglichkeit erheblich verbessert.

**Número de propiedad: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.3.2030.

Endenergiebedarf beträgt 56.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**Número de propiedad: 25092027 - 18055 Rostock - Stadtmitte**

## Contacto con el socio

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Corinne Briesemeister**

---

**Fährstraße 18a, 18147 Rostock**

**Tel.: +49 381 - 44 74 11 00**

**E-Mail: [rostock@von-poll.com](mailto:rostock@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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