

Rostock - Hansaviertel

TWEELVIERTEL I MEHRFAMILIENHAUS MIT FREIEN EINHEITEN I RENDITESTARKE NACHGEFRAGTE WOHNLAGE I INVEST

Número da propriedade: 26092023



PREÇO DE COMPRA: 690.000 EUR • ÁREA: ca. 255 m² • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 395 m²

Número da propriedade: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

Numa vista geral

Número da propriedade	26092023
Área	ca. 255 m ²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	9
Quartos	6
Casas de banho	3
Ano de construção	1928
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	690.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	23.03.2036
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	118.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1928

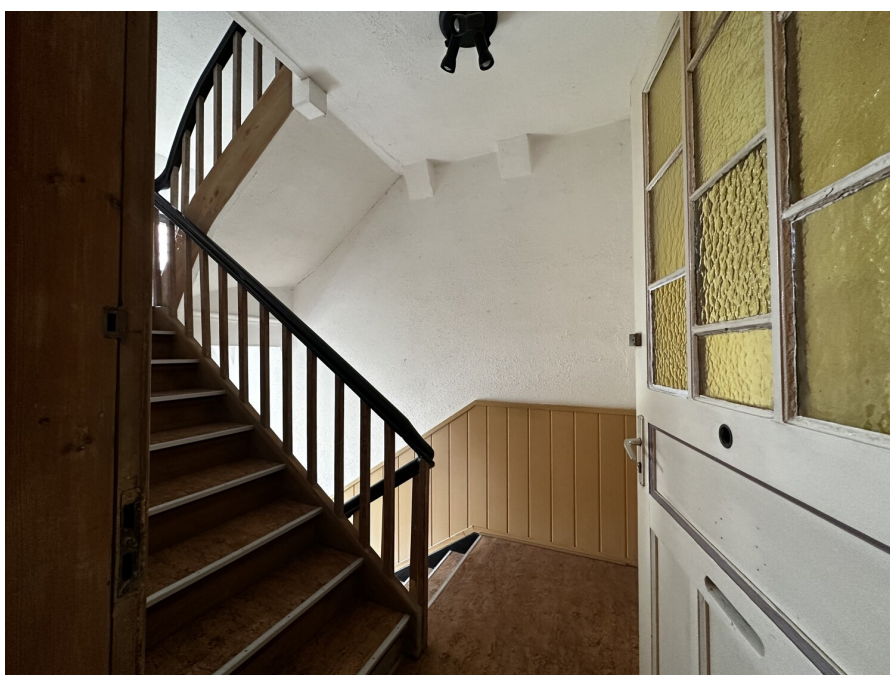
Número da propriedade: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

O imóvel



Número da propriedade: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

O imóvel



Número da propriedade: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

O imóvel



Número da propriedade: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

O imóvel



Número da propriedade: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

O imóvel



Número da propriedade: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

O imóvel



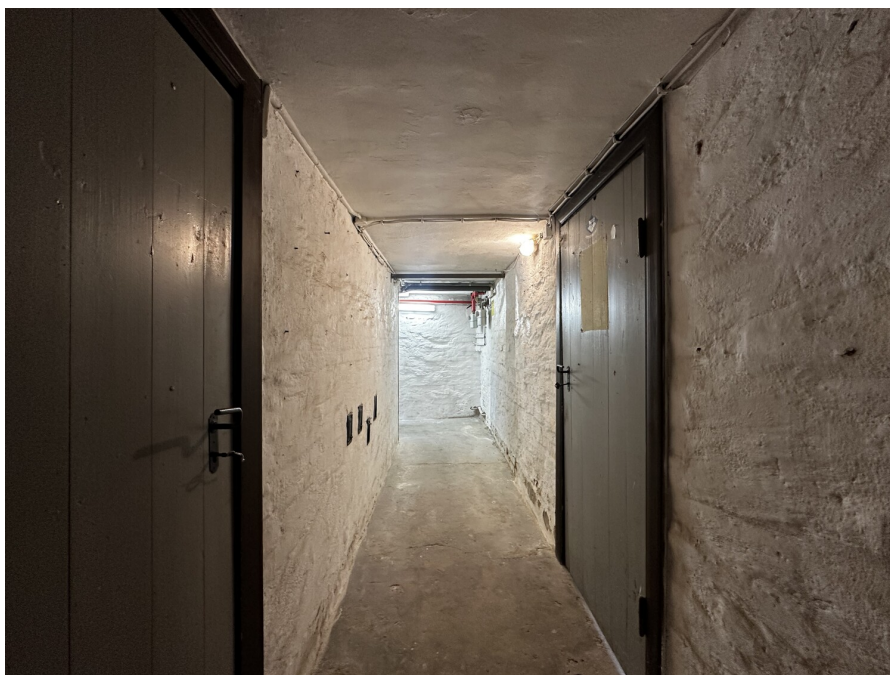
Número da propriedade: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

O imóvel



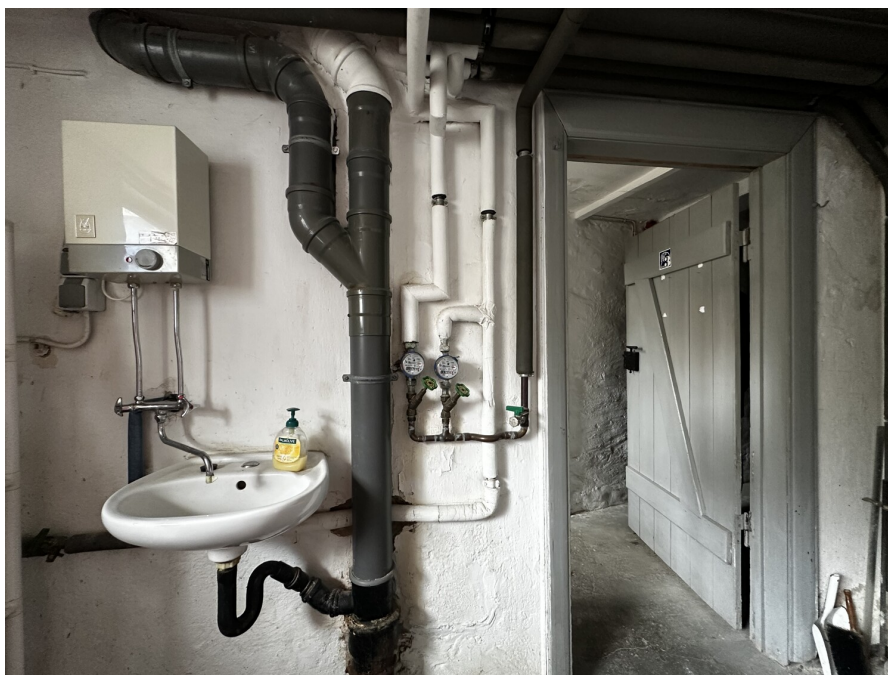
Número da propriedade: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

O imóvel



Número da propriedade: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

O imóvel



Número da propriedade: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

O imóvel



Número da propriedade: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

O imóvel



Número da propriedade: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

Uma primeira impressão

INNERSTÄDTISCHE TOPLAGE I KLEINES MEHRFAMILIENHAUS

Zum Verkauf steht ein zu Teilen sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus mit gesamt drei Wohneinheiten in absolut beliebter und nachgefragter innerstädtischer Wohnlage! Die Immobilie wurde in massiver Bauweise errichtet und in den 90ziger Jahren modernisiert und saniert. Die fortwährende Umsorgung und Instandhaltung des Hauses führt zu einem guten, ausbaufähigen Gesamtzustand!

Das Haus bietet gesamt ca. 255 m² Wohnfläche, die sich über 3 Etagen verteilen und wird perfekt ergänzt über ein Kellergeschoss inklusive Garage und ein wunderschön großes Grundstück. Es befindet sich jeweils eine große 3-Zimmer-Wohnung je Etage mit idealen Grundrisschnitten. Allesamt in wunderschönem Altbauflair, mit hohen Räumen und Dielenböden. 2 der 3 Wohnungen sind freigezogen. Sie stehen für eine Modernisierung bereit und sind nach Art und Ausgestaltung ideale Eigentümerwohnung! Sämtliche Wohnungen überzeugen mit besonderem Flair, idealen Grundrissen unter hohem Wohnkomfort.

Die Immobilie verfügt über ein wertvolles Kellergeschoss, ein gepflegtes, großzügiges Treppenhaus und ein wunderschönes Grundstück, welches durch die Mieter genutzt werden kann. Das Kellergeschoss beinhaltet die Mieterkeller, eine Waschküche, die Technikräume sowie die Garage.

Parkmöglichkeiten befinden sich im Straßenzug der Immobilie.

Ein einmaliges TOP Investment für Kapitalanleger! Die Lage, das Einzugsgebiet und die Wohnungen sprechen für sich!

Es besteht ein langjährig unkompliziertes Mietverhältnis. Mietrückstände bestehen nicht.

Der Standort garantiert hohe Nachfrage zu renditestarken Mieten. Hierüber ist ein attraktives und nachhaltiges Investment möglich!

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und sprechen Sie uns an!

Número da propriedade: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

Detalhes do equipamento

- Top Lage
- Selbstnutzungsmöglichkeit
- renditestarkes Investment
- 3 Wohnungen mit ideale Grundrissen
- eine Wohneinheit je Etage
- Kellergeschoss
- Garage
- Balkon
- großes Grundstück

Número da propriedade: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

Tudo sobre a localização

Dies zum Verkauf stehende kleine Mehrfamilienhaus befindet sich im gefragten Tweelviertel im Süden von Rostock, gelegen in einem alleinartigen, wunderschönen Straßenzug. Der Stadtteil überzeugt durch eine gelungene Mischung aus urbanem Wohnen, viel Grün und einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur. Die Lage erfreut sich großer Beliebtheit bei Familien, Berufstätigen, Studierenden und Senioren gleichermaßen und gilt als einer der lebenswertesten Bereiche der Hansestadt.

Die Rostocker Innenstadt ist nur etwa 3,5 km entfernt und in rund 10 Minuten mit dem Fahrrad oder dem öffentlichen Nahverkehr erreichbar. Die Universität Rostock (Campus Südstadt) liegt in direkter Nachbarschaft, ebenso wie das Universitätsklinikum, das nur etwa 1,5 km entfernt ist.

Die Anbindung ist hervorragend: Straßenbahn- und Bushaltestellen sind bequem zu Fuß erreichbar und bieten eine direkte Verbindung in alle Stadtteile – darunter auch zum nahegelegenen Hauptbahnhof und zum lebendigen Stadthafen mit seiner vielfältigen Gastronomieszene.

Das beliebte Viertel bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf – darunter eine Auswahl an Supermärkten, Bäckereien, Apotheken, Bankfilialen sowie Wochenmärkten mit frischen, regionalen Produkten. Auch Kindertagesstätten, Schulen, Spielplätze und Sporteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung, was die Lage besonders familienfreundlich macht.

Grünflächen wie der nahegelegene Lindenpark oder der weitläufige Barnstorfer Wald laden zu Spaziergängen, Joggingrunden oder entspannten Nachmittagen im Freien ein. Cafés, Restaurants und kleinere Einzelhandelsgeschäfte in der Umgebung sorgen für ein angenehmes, lebendiges Wohnumfeld mit urbanem Flair.

Mit dem Auto sind sowohl die B105 als auch die Autobahnanschlüsse A19 und A20 in wenigen Minuten erreichbar. Sie bieten eine schnelle Verbindung zur Ostseeküste, in die Mecklenburgische Schweiz und darüber hinaus.

Diese Lage vereint städtische Nähe mit naturnaher Umgebung und bietet somit eine hohe Lebensqualität – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die auf eine wertstabile Wohnlage in Rostock setzen möchten.

Número da propriedade: 26092023 - 18059 Rostock - Hansaviertel

Pessoa de contacto

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

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: rostock@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com