

# Exposé

## Wohnung in Rostock

### Frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in der KTV – Ideal für Familien



Objekt-Nr. OM-370780

#### Wohnung

Vermietung: **1.085 € + NK**

Klosterbachstraße 16  
18057 Rostock  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1932	Mietsicherheit	3.255 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	130 €	Badezimmer	1
Heizkosten	60 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	190 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss vereint modernen Komfort mit stilvollem Wohnambiente und befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Rostocks – der KTV. Perfekt geeignet für Familien, Paare oder berufstätige Mieter, die zentrales Wohnen mit Ruhe und Qualität verbinden möchten.

Die Wohnung wurde kernsaniert und hochwertig ausgestattet: Neue Elektrik, neues Bad, moderne Schallschutzwände, umfangreiche Dämmung sowie eine innovative, energiesparende Deckenheizung sorgen für Effizienz und Wohnqualität auf höchstem Niveau.

Ein sonniger Balkon lädt zum Verweilen ein. Die neue Einbauküche ist ebenfalls im Mietpreis enthalten. Bis zu zwei Stellplätze können auf dem Grundstück mit angemietet werden.

Die angenehme Hausgemeinschaft rundet das Gesamtbild ab – hier wird auf ein respektvolles Miteinander geachtet, Familien sind ausdrücklich willkommen.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine komplett neue Elektrik, ein modernes Bad und eine hochwertige Einbauküche. Eine effiziente Deckenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima, während Schallschutzwände und umfassende Dämmmaßnahmen für Ruhe und Energieeinsparung sorgen. Der Balkon bietet einen ruhigen Rückzugsort im Freien. Alle drei Zimmer sind gut geschnitten und liegen im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Bis zu zwei Stellplätze auf dem Grundstück sind optional verfügbar. Die Wohnung eignet sich besonders gut für Familien, die eine zentrale Lage und ein ruhiges, nachbarschaftliches Wohnumfeld schätzen.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Aufgrund der großen Anzahl an Anfragen bitten wir Sie, in Ihrer Nachricht einige Angaben zu machen – zum Beispiel, wie viele Personen einziehen werden sowie einige Details zum (beruflichen) Hintergrund sowie eine Telefonnummer. Ohne diese Informationen können leider keine Besichtigungstermine vergeben werden.

Eine Besichtigung ist kurzfristig am kommenden Wochenende (16./17. Mai) möglich.

## Lage

Die Klosterbachstraße liegt mitten in der Kröpeliner-Tor-Vorstadt (KTV), einem der lebendigsten und beliebtesten Stadtteile Rostocks. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Cafés, Restaurants, Geschäfte, Kitas, Schulen und der öffentliche Nahverkehr – alles ist fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	105,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



Kleines Zimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Balkon

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss