

Exposé

Doppelhaushälfte in Rostock

Provisionsfrei in Dierkow-Ost DHH mit Potenzial



Objekt-Nr. OM-433087

Doppelhaushälfte

Verkauf: **250.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Schulz

18146 Rostock
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1936	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	600,00 m²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	85,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	100,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mit dieser Doppelhaushälfte in Dierkow-Ost können Sie Ihre individuellen Wohnträume verwirklichen.

Das Haus wurde im Jahr 1936 in massiver Bauweise auf einem 600 m² großen Grundstück errichtet und später durch einen Anbau ergänzt.

Die Immobilie verfügt über ca. 85 m² Wohnfläche und ist teilunterkellert. Im Kellerbereich besteht teilweise Feuchtigkeit.

Das Haus ist derzeit gut bewohnbar, ist jedoch insgesamt in die Jahre gekommen und entspricht nicht in allen Bereichen heutigen modernen Wohnansprüchen. Dadurch bietet sich eine ideale Gelegenheit für Käufer, die ihre eigenen Vorstellungen umsetzen und gleichzeitig in solide Bausubstanz investieren möchten.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Zwei Zimmer
- Küche
- Modernisiertes Duschbad

Obergeschoss:

- Zwei Zimmer
- Gäste-WC

Die vorhandene Grundstruktur ermöglicht verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten im Rahmen einer Modernisierung.

Heizung:

- Gaszentralheizung
- Alternativ Beheizung über Festbrennstoffkessel möglich
- Kaminofen im Wohnzimmer für zusätzliche Behaglichkeit

Erschließung:

Das Grundstück ist voll erschlossen.

Anschlüsse für Wasser, Abwasser, Strom und Gas sind vorhanden.

Ein Glasfaseranschluss liegt ebenfalls an und bietet damit eine zukunftsichere Internetversorgung.

Grundstück & Nebengebäude:

Das ca. 600 m² große Grundstück bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Vorhanden sind:

- Große Garage
- Carport
- Mehrere Schuppen

-Außen-WC

Ein großes Hoftor zur Straße sorgt für einen geschützten Innenhof- und Gartenbereich mit angenehmer Privatsphäre.

Diese Immobilie ist ideal für Käufer mit Gestaltungswunsch.

Die solide Bauweise, das großzügige Grundstück, die vollständige Erschließung sowie die vorhandenen Nebengebäude bilden hierfür eine gute Grundlage.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich an der Gutenbergstraße im Rostocker Stadtteil Dierkow-Ost (18146 Rostock).

Dierkow-Ost ist ein gewachsener Stadtteil im Nordosten Rostocks mit guter infrastruktureller Anbindung und kurzen Wegen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, medizinische Einrichtungen sowie verschiedene Dienstleistungsangebote sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist sehr gut. Eine Straßenbahntrasse verläuft auf der gegenüberliegenden Straßenseite und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Rostocker Innenstadt sowie in weitere Stadtteile.

Auch die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist komfortabel. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen sind sowohl das Stadtzentrum als auch die Autobahn A19 in kurzer Zeit erreichbar.

Die Lage verbindet somit eine gute Erreichbarkeit mit gewachsener Wohnstruktur und funktionierender Infrastruktur – ein attraktiver Standort für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen. Der Bodenrichtwert liegt hier bei 400€/ m² (240.000 € bei 600 m²)

Infrastruktur:

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

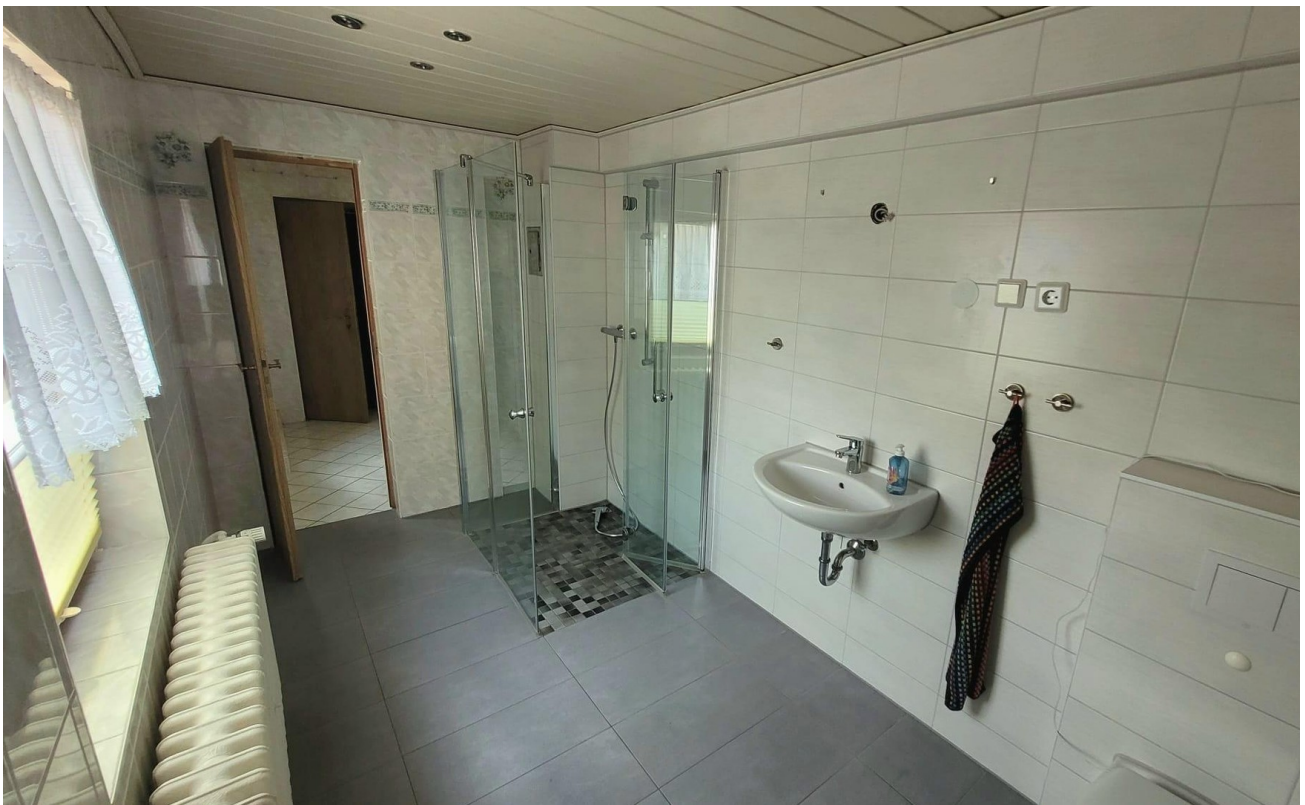
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	183,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

