

Exposé

Wohnung in Rostock

Balkon-Upgrade in Toitenwinkel: 3 Zimmer für Paare & kleine Familien



Objekt-Nr. **OM-443849**

Wohnung

Vermietung: **590 € + NK**

Ansprechpartner:
Kristofer Jürgensen

Olof-Palme-Str. 15
18147 Rostock
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1987	Mietsicherheit	1.000 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	61,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Rostock-Toitenwinkel (Olof-Palme-Str. 13–15) - mitten im Leben: Diese 3-Zimmer-Wohnung im 2. OG mit Balkon ist perfekt, wenn ihr als Paar mehr Luft zum Leben wollt oder als kleine Familie ein Zuhause sucht, das im Alltag einfach funktioniert. Die ca. 61 m² sind so geschnitten, dass ihr ein gemütliches Wohnzimmer plus Schlafzimmer und ein drittes Zimmer habt – ideal als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Der Balkon ist dabei euer kleines Extra: morgens Kaffee an der frischen Luft, abends durchatmen.

Ausstattung

Auch technisch ist das Haus ordentlich aufgestellt: Es wurde laufend modernisiert und zuletzt 2023 eine neue und effiziente Fernwärmeheizung installiert. Die Wohnung ist ganz frisch renoviert mit neuem Fußboden und Heizkörpern, das Haus sehr gepflegt und auch die Hausgemeinschaft ist wirklich angenehm.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad

Sonstiges

Wichtig zur Besichtigung: Besichtigungstermine vergeben wir ausschließlich nach aussagekräftiger Selbstauskunft. Bitte sendet daher zuerst eine vollständige Anfrage mit Name, Anschrift, Personenzahl, gewünschtem Einzugstermin, beruflicher Situation und monatlichem Nettoeinkommen – danach bekommt ihr zeitnah Terminvorschläge für die Besichtigung. Wir freuen uns, Euch kennenzulernen!

Lage

Das Umfeld ist ein echter Pluspunkt: Das Objekt liegt in ruhiger Randlage im Stadtteil Toitenwinkel, und gleichzeitig bekommt ihr alles für den täglichen Bedarf quasi vor der Haustür – Schulen, Kitas, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Straßenbahn- und Bushaltestellen, dazu Spielplatz und Bürgerpark in Gehdistanz.

Infrastruktur:

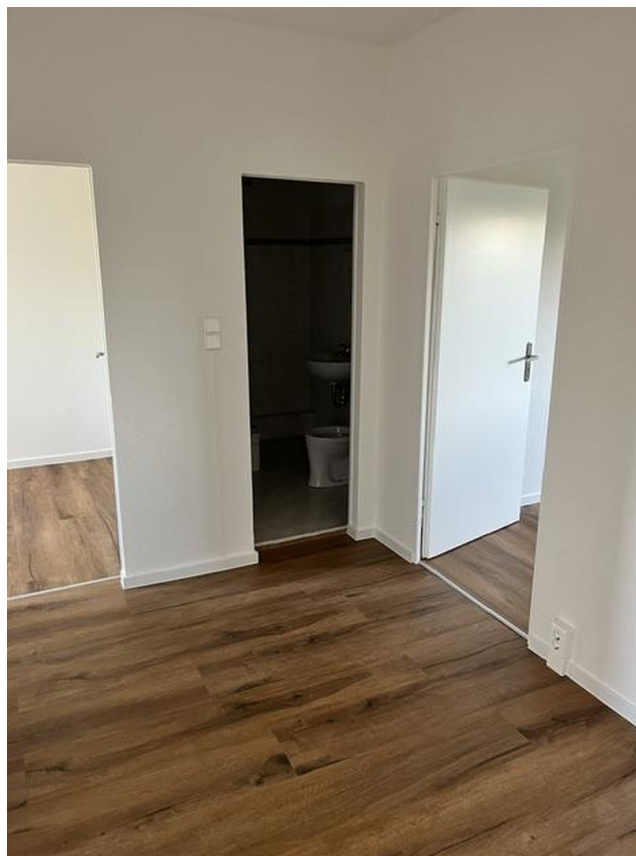
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Kinder-/Arbeitszimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



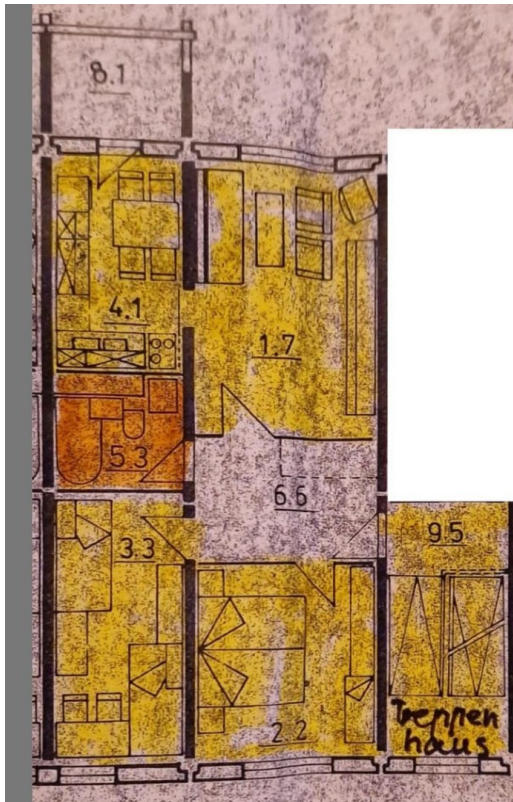
Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss der 3-Raum-Wohnungen