

Exposé

Wohnung in Rostock

Hochwertige 3-Zimmer-Wohnung im Rostocker Bahnhofsviertel



Objekt-Nr. **OM-471089**

Wohnung

Vermietung: **1.785 € + NK**

18055 Rostock
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2011	Mietsicherheit	5.355 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	105,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	170 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	270 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese exklusive und großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines im Jahr 2011 in massiver Bauweise errichteten Wohngebäudes. Sie verbindet moderne Architektur mit erstklassiger Bauqualität und einem durchdachten Grundriss für gehobene Wohnansprüche. Dank des Personenaufzugs erreichen Sie die Wohnung vollkommen barrierefrei und komfortabel. Die Räume präsentieren sich dank großer Fensterfronten hell, einladend und lichtdurchflutet. Ein besonderes Highlight ist der weitläufige Balkon, der Ihnen an sonnigen Tagen viel Raum zur Entspannung bietet und Ihren Lebensbereich harmonisch ins Freie erweitert. Die Wohnung besticht durch ein offenes, modernes Raumkonzept und eignet sich ideal für Paare, anspruchsvolle Singles oder eine kleine Familie, die stilvolles Wohnen in einer ruhigen, aber zentralen Umgebung schätzen.

Ausstattung

Die Immobilie überzeugt durch eine gehobene, moderne und sehr gepflegte Ausstattung:

Hochwertige Böden: In allen Wohnräumen ist edler Parkettboden verlegt, der der Wohnung einen warmen, stilvollen Charakter verleiht.

Fußbodenheizung: Eine komfortable Fußbodenheizung in allen Räumen sorgt an kalten Tagen für wohlige Wärme und ein gleichmäßiges, hervorragendes Raumklima.

Moderne Einbauküche: Die voll ausgestattete Einbauküche verfügt über alle wichtigen Elektrogeräte (Herd, Backofen, Spüle, Spülmaschine, Dunstabzug und eine Kühl-/Gefrierkombination) und fügt sich offen in den Wohnbereich ein.

Wellness-Badezimmer: Das sehr großzügige Tageslicht-Badezimmer ist als Vollbad konzipiert und mit einer Badewanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet.

Durchdachte Aufteilung: Die ca. 105 m² Wohnfläche verteilen sich auf ein geräumiges Wohnzimmer mit Küche, ein Arbeits-, Kinder- oder Esszimmer, ein Schlafzimmer, einen einladenden Flur sowie einen praktischen Abstellraum direkt in der Wohnung.

Zusätzlicher Stauraum: Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der absolut begehrtesten und prestigeträchtigsten Wohnlagen der Hansestadt: dem Rostocker Bahnhofsviertel. Dieses Viertel zeichnet sich durch seine zentrumsnahe Lage, geprägt von prachtvollen Gründerzeithäusern und eleganten Villen, aus. Wegen der exzellenten Adresse haben sich in der direkten Nachbarschaft viele Ärzte, Rechtsanwälte und Steuerberater niedergelassen. Die Mikrolage bietet eine erstklassige Infrastruktur und perfekte Anbindung: Bus- und Straßenbahnhaltestellen sowie der Rostocker Hauptbahnhof sind in wenigen Gehminuten bequem zu Fuß erreicht. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gemütliche Cafés, Apotheken und medizinische Einrichtungen befinden sich im unmittelbaren Umfeld. Hier genießen Sie urbanes Leben kombiniert mit einem stilvollen, ruhigen Wohnambiente.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



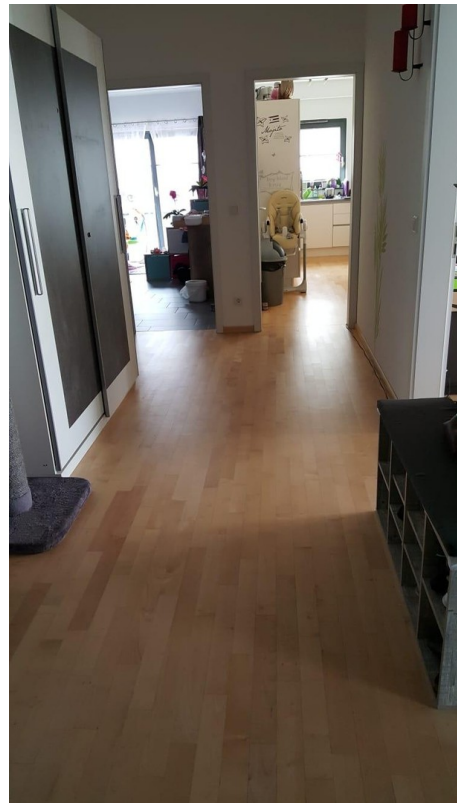
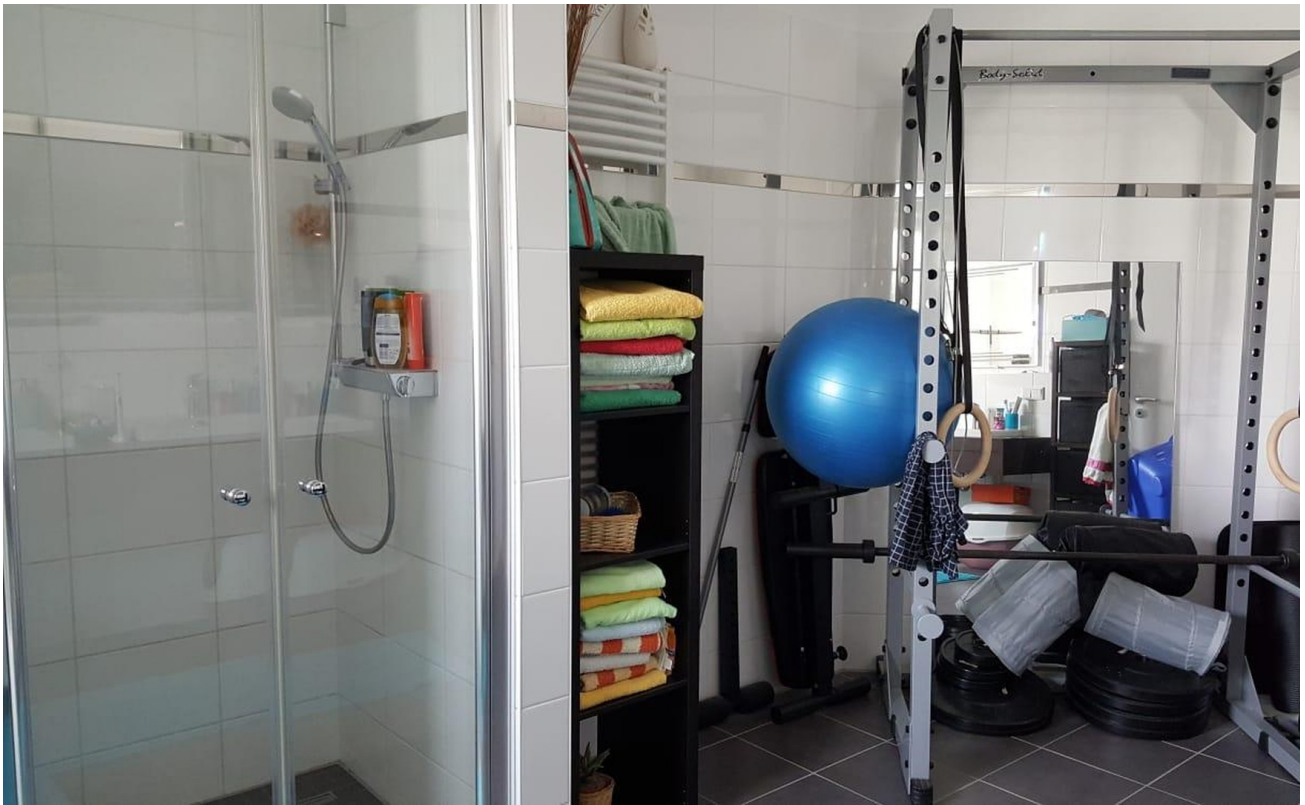
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

