

# Exposé

## Wohnung in Rostock

**Traumhafte 3-Zi Wohnung direkt am Wasser mit  
Bootsliegeplatz zu verk.**



Objekt-Nr. **OM-290327**

### Wohnung

Verkauf: **611.000 €**

Ansprechpartner:  
Gerhard Buckow  
Telefon: 0176 51570386

Amtsstraße 9  
18147 Rostock  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahmedatum	01.06.2024
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	94,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	460 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Traumhafte, sonnige 3 Zi - Wohnung (SW Lage), 94 qm, direkt an der Warnow mit großem Hausgrundstück, 1. OG mit verglastem Balkon, direkter Wasserblick auf die Warnow, Einbauküche im offenen Wohnbereich, gefliestes Tageslichtbad mit Dusche & Wanne, Parkett im gesamten Wohnbereich, Fußbodenheizung im ges. Wohnbereich, 1 Keller, 1 Tiefgaragenplatz inkl., weitere öffentl. Parkplätze vorm Haus

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in allerbesten, ruhiger Lage, Wassergrundstück in Rostock - Gehlsdorf direkt an der Warnow mit Bootssteg und Möglichkeit Bootsliegeplatz für kleinere Boote. Mehrere Yachthäfen in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	98,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Whg 1.OG mit verglastem Blk

# Exposé - Galerie

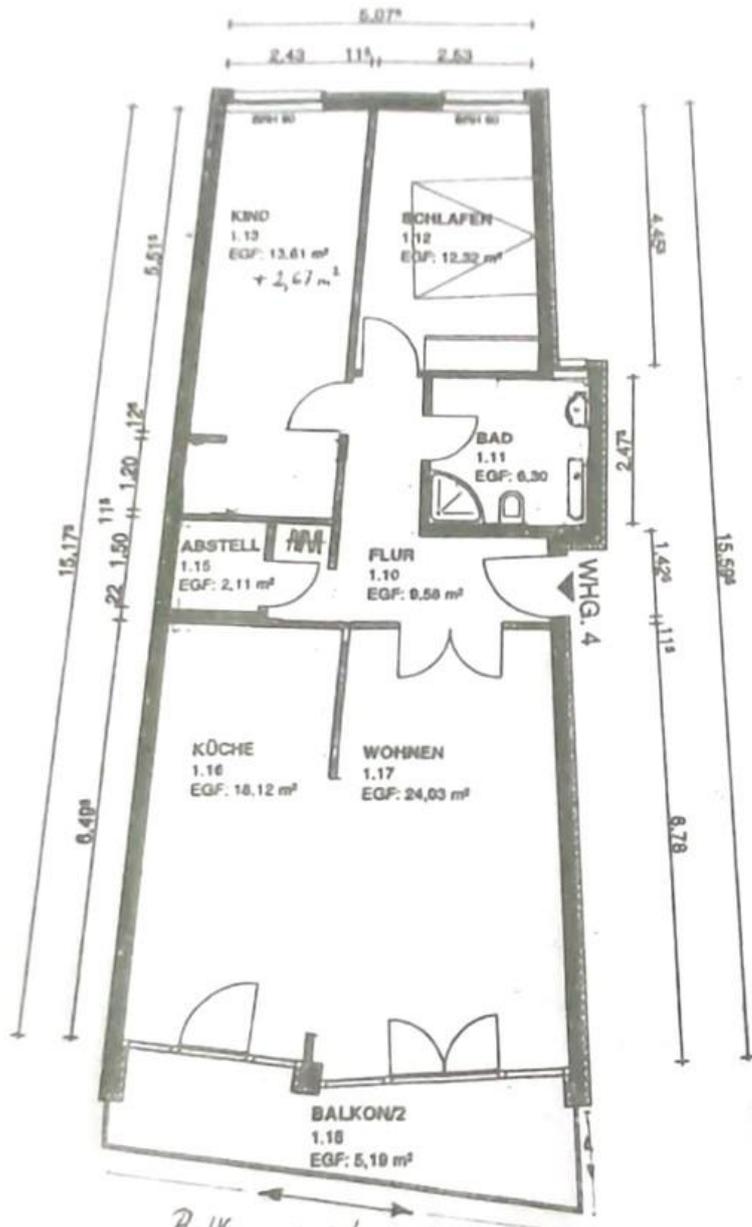


Blick von der Whg. auf Warnow



Wohnzimmer/Esszimmer/BLK

# Exposé - Grundrisse



HAUS 1  
 WOHNUNG 4  
 1.OG / M 1:10  
 A = 93,93 qm

Balkon verglasung

Warnowblick



STAND 25.04.2001

ist Zustand