

# Exposé

## Wohnung in Rostock

### Wohnung mit Südbalkon - schöne Innenstadtlage



Objekt-Nr. OM-276703

### Wohnung

Verkauf: **748.000 €**

18055 Rostock  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	112,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	118,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	311 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dem zum Verkauf stehenden Objekt handelt es sich um eine Etagenwohnung, welche sich in einem 2012 errichteten Wohnhaus befindet.

Die angebotene Wohnung befindet sich in der dritten Etage, verfügt über bodentiefe Fenster, Tageslichtbad und einen sehr schönen nach Süden ausgerichteten Balkon. Der Balkon hat eine elektrische Markise.

Herzstück der Wohnung ist eine große Wohnküche sowie das daran angrenzende Wohnzimmer. Durch eine Schiebetür lassen sich diese Bereiche verbinden oder trennen. Die Wohnung verfügt darüber hinaus über zwei weitere Zimmer, welche als Schlaf- und Gästezimmer genutzt werden. Es gibt eine Ankleide und einen Hauswirtschaftsraum.

Das Badezimmer ist mit ebenerdiger Dusche und Wanne sowie mit hochwertigen Fliesen ausgestattet.

Beheizt wird die Wohnung durch eine Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung. Die Böden der Wohnräume und der Flur sind mit Echtholzparkett belegt. Das Bad und der Hauswirtschaftsraum verfügen über Fliesenbelag. Eine Daten-Verkabelung ist in allen Wohnräumen vorhanden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Hanse- und Universitätsstadt Rostock, ca. 209.000 Einwohner, wirtschaftliches, kulturelles Zentrum des Landes Mecklenburg-Vorpommern, zentrale Innenstadtlage, kurze Wege zum ÖPNV, in die Altstadt oder in die City, zu Schulen, KiTa's, Einkaufsmöglichkeiten, Sportstätten, alles fußläufig erreichbar.

Das Quartier wurde ab den 2010er Jahren kontinuierlich städtebaulich entwickelt und gehört heute zu den begehrten Wohnlagen in der Hansestadt Rostock.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	55,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



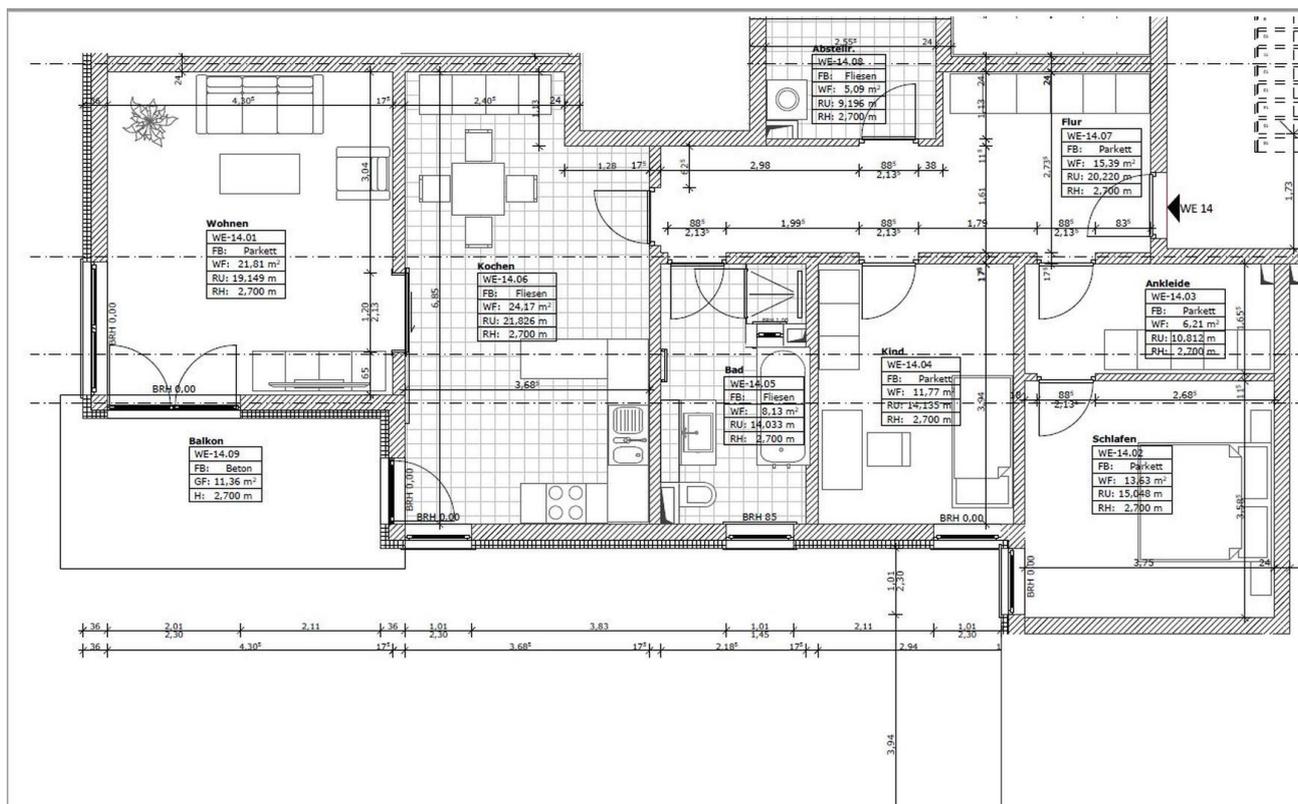
Süd - Balkon

# Exposé - Galerie



Hausflur

# Exposé - Grundrisse



Wohnungsgrundriss