

Exposé

Erdgeschosswohnung in Rostock

2-Zimmer Wohnung in Rostock als Kapitalanlage



Objekt-Nr. **OM-302448**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **132.000 €**

Ansprechpartner:
Julian Koszinski
Telefon: 0173 7828279

Petridamm 13b
18146 Rostock
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1928 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 3 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 2,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 52,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Etage | Erdgeschoss |
| Hausgeld mtl. | 200 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Unweit des Stadtzentrums von Rostock befindet sich die attraktive 2-Zimmer Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 52 qm in einem im Jahre 1928 errichteten Mehrfamilienhaus. Die helle Wohnung im Erdgeschoss ist ausgestattet mit einem großzügigen Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, einem Schlafzimmer, einer Küche mit Einbauküche, einem Tageslichtbad mit Badewanne, einem Flur sowie einer Abstellkammer. Aktuell ist die Wohnung für eine Kaltmiete von 390 EUR vermietet (JNKM = 4.680 EUR). Eine Mieterhöhung wurde folgendermaßen mit dem Mieter vereinbart:

ab dem 01.09.2024 440,00 EUR

ab dem 01.09.2025 490,00 EUR

ab dem 01.09.2026 530,00 EUR

Ein Kellerabteil, ein Fahrradkeller sowie ein allgemeiner Waschraum steht dem Mieter im Kellergeschoss zur Verfügung. Das Mehrfamilienhaus wurde 1999 komplett saniert und befindet sich in einem guten Allgemeinzustand. Die Beheizung des Objektes erfolgt über eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2016. Der Hinterhof auf dem Grundstück ist von allen Mietern und Eigentümern nutzbar und dient zur Erholungsfläche. Das aktuelle Hausgeld beträgt 200 EUR.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Das Angebot ist provisionsfrei.

Lage

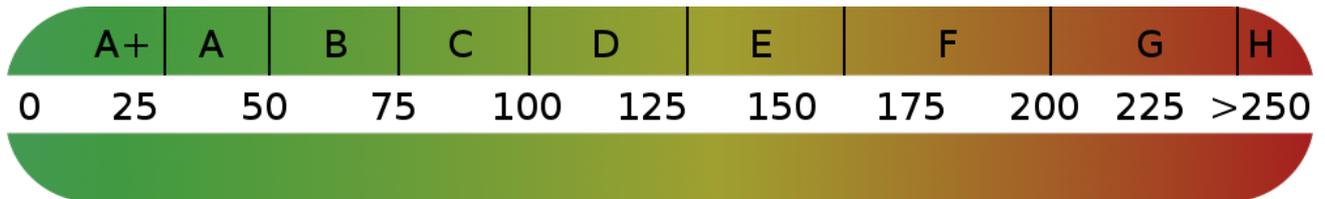
Die Immobilie befindet sich an der östlichen Grenze am Stadtteil "Stadtmitte" von Rostock und überzeugt durch ihre gute Infrastruktur. In direkter Umgebung befinden sich Schulen, Kindergärten und eine Vielzahl an Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Öffentliche Verkehrsmittel und die Innenstadt sind fußläufig schnell erreichbar sowie das Warnowufer, welches zu schönen Spaziergängen einlädt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 79,63 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Rückseite mit Balkonen

Exposé - Galerie



Hinterhof



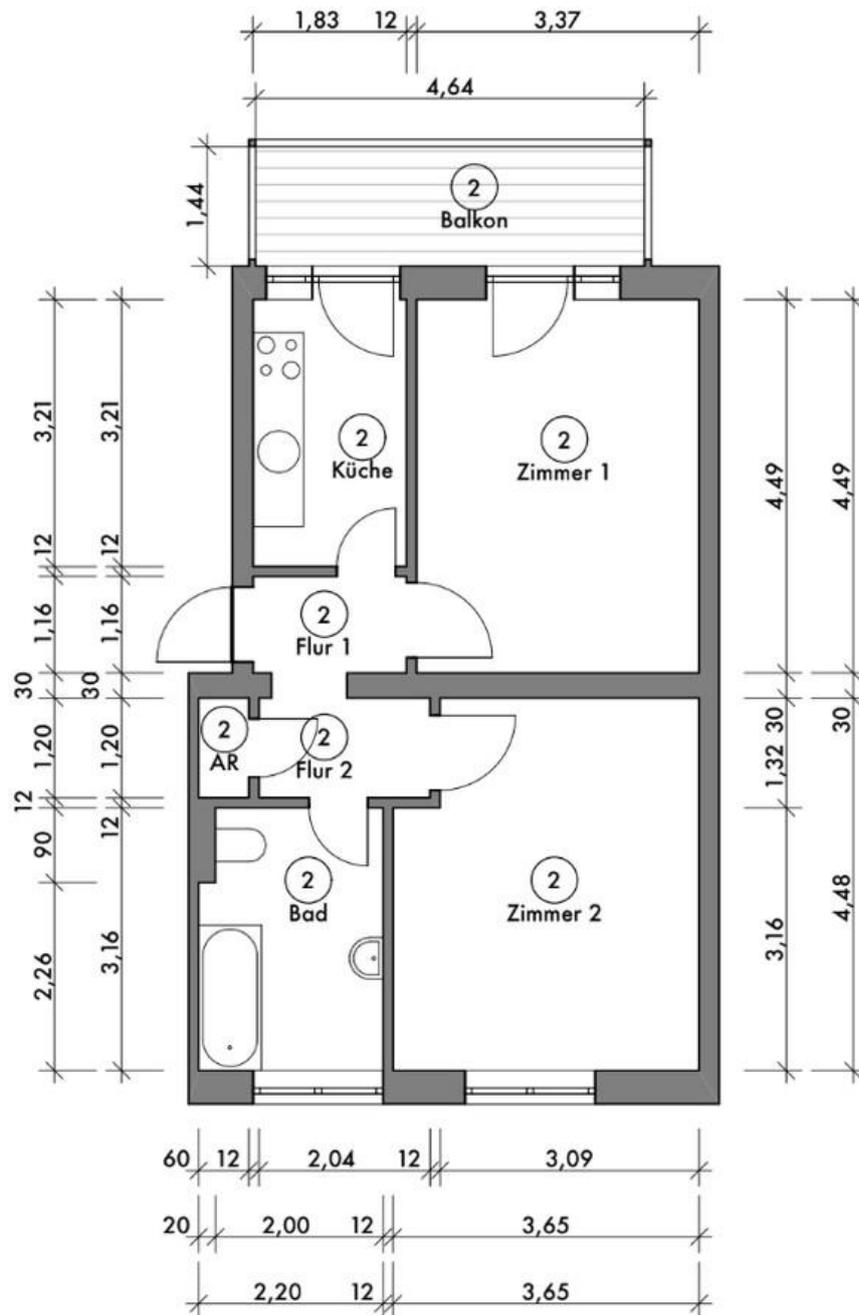
Treppenhaus

Exposé - Galerie



Beispielbadezimmer

Exposé - Grundrisse



EG rechts