

Exposé

Dachgeschosswohnung in Rostock

Penthousewohnung nur 400 m zum Strand



Objekt-Nr. **OM-315067**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.550 € + NK**

Albin-Köbis-Str. 6d
18146 Rostock
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2021	Mietsicherheit	3.100 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	115,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	145 €	Badezimmer	2
Heizkosten	155 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Häuser der Wohnresidenz Markgrafenheide wurden im Jahr 2021 fertig gestellt.

Die Wohnanlage ist für sich abgeschlossen und befindet sich nur ca. 400 m vom schönen Sandstrand entfernt.

Wohnraum ist bei der Wohnresidenz Markgrafenheide Wohlfühlraum.

Samtig-sandige Farben muten mediterran an und auch die südliche Ausrichtung der Wohnung, der großzügige Ost-Balkon, die südlich ausgerichtete Terrasse sowie die bodentiefen Fensterfronten sorgen für Helligkeit und eine freundliche Atmosphäre.

Die gehobene Ausstattung sorgt für eine grundgelegene Exklusivität der Wohnung, welche mit einer persönlichen Note zu Ihrem ganz individuellen Wohlfühlraum wird.

Die optimal konzipierte Grundrissgestaltung schafft eine Verbindung aller Räume auf einer Ebene. Für zusätzlichen Komfort sorgen ein Abstellraum, das Vollbad, ein Gästebad und ein Aufzug u.v.m.

Penthousewohnung:

- 3. OG
- 115 m²
- 4-Raum-Whg.
- Vollbad mit bodengleicher Dusche und Eck-Badewanne
- Gäste-Bad mit Dusche
- hochwertige Einbauküche
- ein Balkon
- eine Dachterasse
- lichtdurchflutete Zimmer durch bodentiefe Fensterfront
- gehobene Ausstattung
- Fußbodenheizung
- Abstellraum
- Aufzug
- südliche Ausrichtung
- ca. 400 m bis zum Ostseestrand
- PkW-Stellplatz

Ausstattung

- elektrische Außenjalousien in allen Räumen, außer dem Bad
- barrierearm
- Handtuchheizkörper im Bad
- Video-Gegensprechanlage
- Downlights im Wohnzimmer, in Küche, Flur, beiden Bädern, der Terrasse; zum Teil dimmbar

- Kaminanschluss im Wohnzimmer
- externer Fahrradabstellraum
- kleiner Kinderspielplatz neben dem Haus
- Zentralschließanlage

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

In der Wohnresidenz vermieten wir außerdem eine 3-Raum Whg., direkt unter dieser Penthousewohnung.

- 95 qm
- 3-Raum Wohnung
- 2. OG
- Fußbodenheizung
- Abstellraum
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Einbauküche
- großer Balkon
- z.T. dimmbare Downlights
- ... u.v.m.
- ab 01.01.2025 bezugsfertig
- 1285,00 € Kaltmiete; 80,00 € Parkplatz, Nk: ca. 250 €

Melden Sie sich gerne, wenn wir Ihr Interesse geweckt haben sollten.

Lage

Ostseebad Markgrafenheide – Lage

Natur, Strand und Meer prägen das Ortsbild

Das anerkannte Ostseebad Markgrafenheide, ein Stadtteil der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, liegt eingebettet in der Rostocker Heide, dem größten ursprünglichem Wald- und Heidegebiet, an der deutschen Ostseeküste.

Im Norden von Rostock gelegen, erreichen Sie das Zentrum der Hansestadt mit Flaniermeile, Hafen und historischem Stadtkern in 20 Autominuten. Eine gute Anbindung an den Personennahverkehr und das gut ausgebaute Straßenbahnnetz Rostocks sind gegeben. Die Fähre bringt Sie in wenigen Minuten in das Seebad Warnemünde, dem beliebten Urlaubsziel für alle Ostsee-Liebhaber.

Besonders beliebt ist Markgrafenheide bei Naturliebhabern, die angenehme Ruhe und grüne Idylle schätzen. Versteckt hinter Bäumen, zeigt sich die Ostsee großzügig und glitzernd.

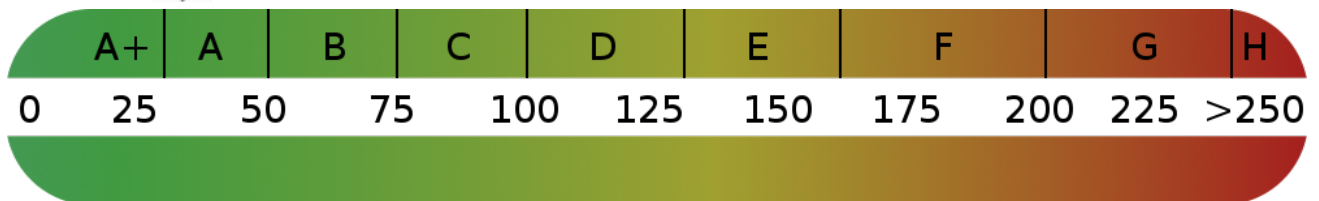
Ein kurzer Spaziergang führt Sie von der Wohnresidenz direkt ans Meer. Kindergärten, Ärzte, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten finden Sie teilweise im Ort oder im benachbarten Seebad Warnemünde. Die umliegenden Rad- und Wanderwege sind geradezu ideal, die Umgebung joggend oder per Rad zu erkunden.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	35,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Ansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Fernsehwand



Einbauküche

Exposé - Galerie



Einbauküche



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Zugang Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Zugang Dachterrasse

Exposé - Galerie



Bad

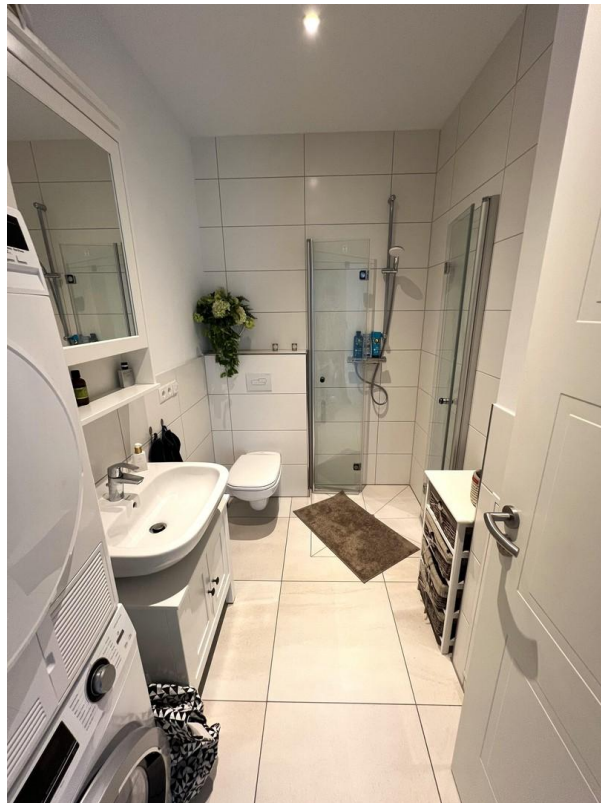


Bad

Exposé - Galerie



Bad



Gästebad

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Westansicht

Exposé - Galerie



Lage



Strand von Märkgrafenheide

Exposé - Galerie

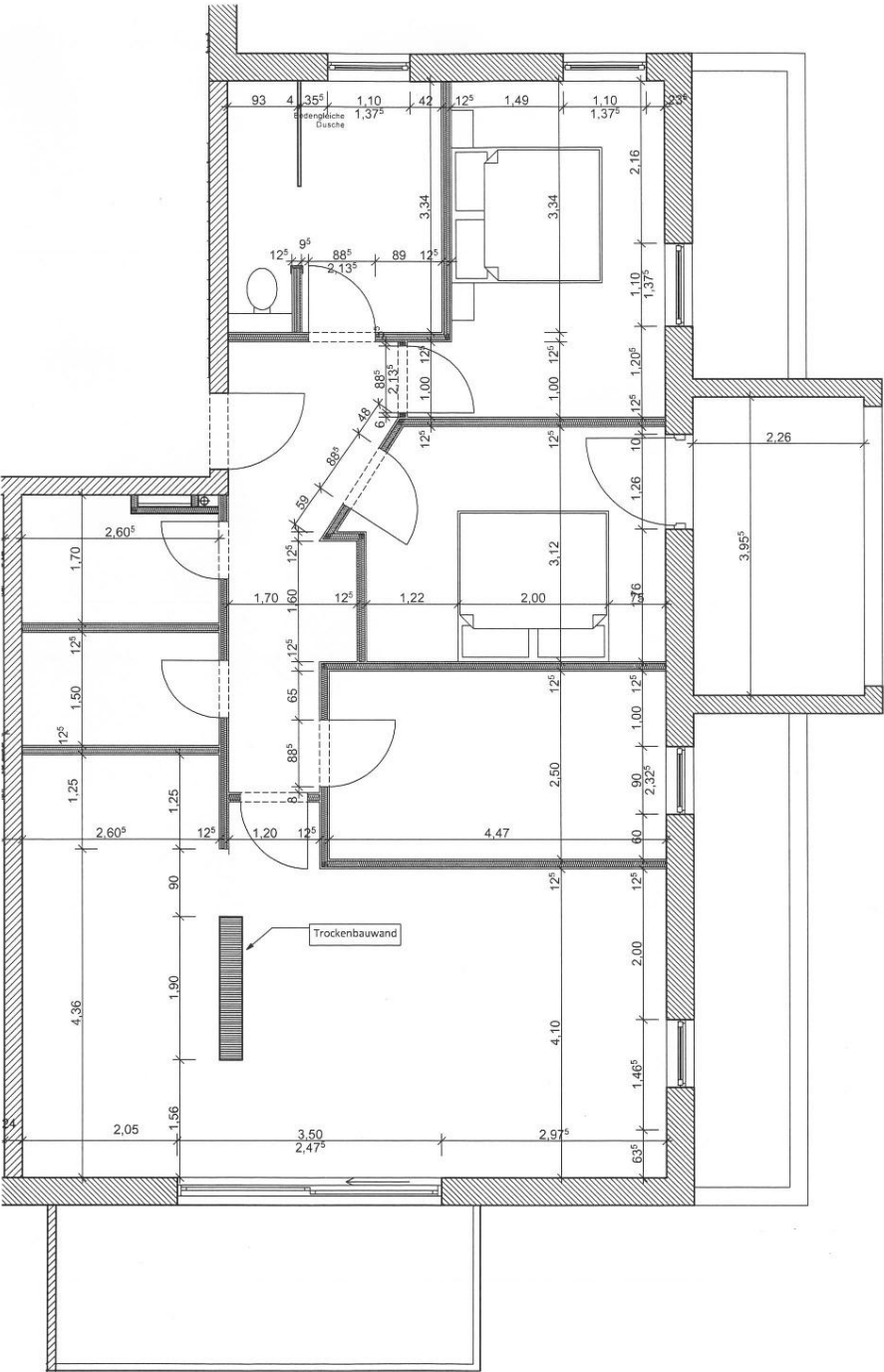


Strandbar



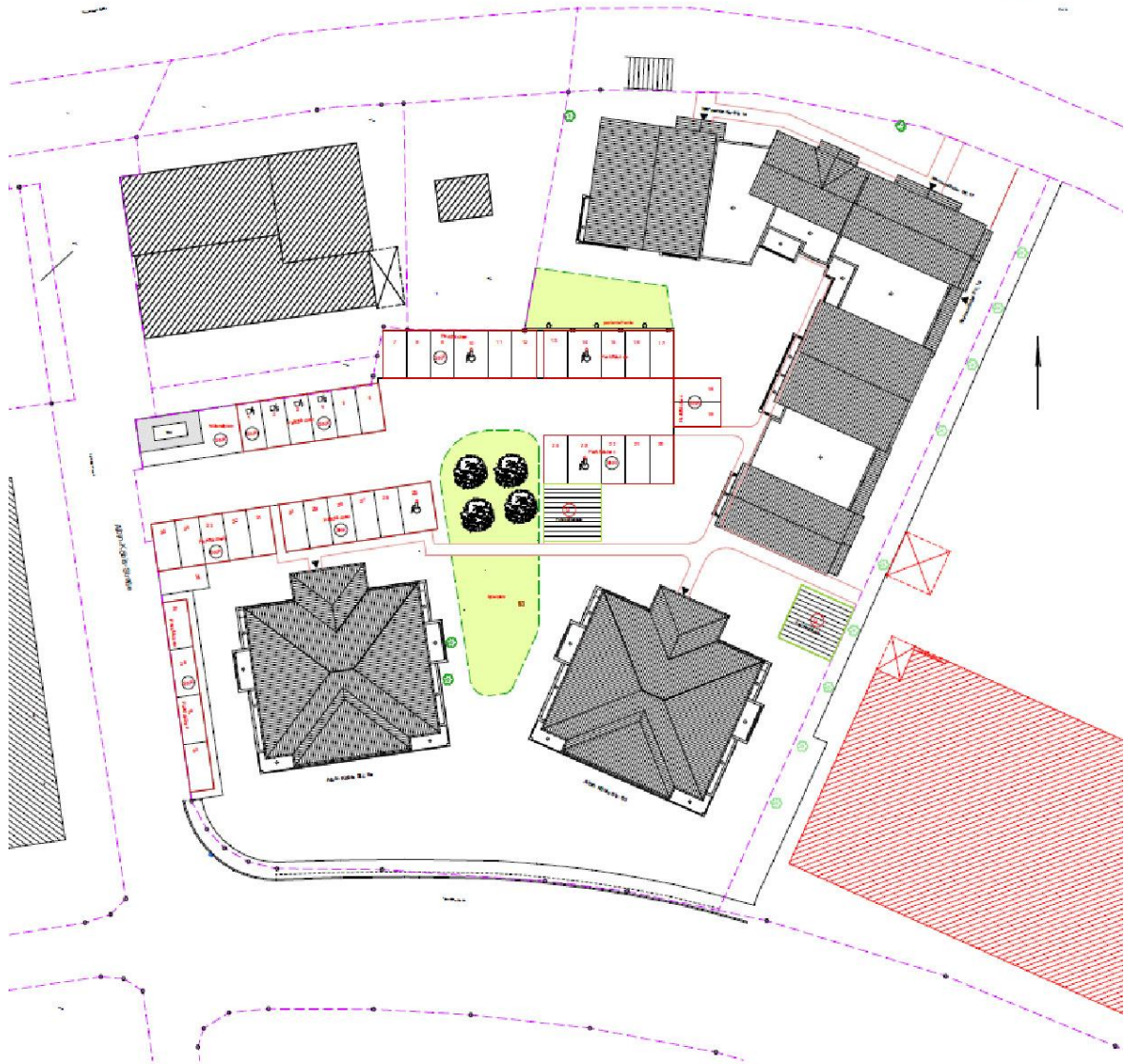
Strand

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Lageplan



Exposé - Grundrisse



Wmg. 38
115 m²

