

Exposé

Wohnung in Rostock

3-R.-Whg. in Markgrafenheide, nur 400 m zum Strand



Objekt-Nr. OM-315067

Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Ute Herrmann

18146 Rostock
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2021	Mietsicherheit	3.840 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	89,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	130 €	Badezimmer	1
Heizkosten	130 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	260 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen wo andere Urlaub machen!

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

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

Die Wohnung befindet sich im Ortskern vom Ostseebad Markgrafenheide. Zur Bushaltestelle, zum Bäcker, Discounter und Allgemeinmediziner sind es nur wenige Schritte.

Der süd-westlich ausgerichtete und geschützt liegende Balkon der Wohnung sowie die gehobene Ausstattung sorgen für eine grundgegebene 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 der Bio-Vinylbelag in Holzoptik, der allergikerfreundlich, geräuscharm und pflegeleicht ist.

Da der Zugang zum Gebäude ebenerdig ist, das Haus einen Aufzug besitzt und es in der Wohnung keine Schwellen gibt, ist sie barrierefrei und altersgerecht.

Wohnung:

- 1. OG
- 89 m²
- 3-Raum-Whg.
- Vollbad mit Badewanne und bodengleicher Dusche
- Einbauküche
- Balkon
- Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern
- Bio-Vinylbodenbelag
- Fußbodenheizung
- Abstellraum
- Aufzug
- PkW-Stellplatz
- barrierefrei

u.a.m.

Ausstattung

- Handtuchheizkörper im Bad
- externer Fahrradabstellraum
- Zentralschließanlage

Fußboden:

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

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

kleiner Spielplatz im Innenhof

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 Straßennetz Rostocks sind gegeben. Die Fähre bringt Sie in wenigen Minuten in das Seebad Warnemünde, dem beliebten Urlaubsziel für alle Ostsee-Liebhaber.

Besonders begehrt ist Markgrafenheide bei Naturliebhabern, die angenehme Ruhe und grüne Idylle schätzen.

Ein kurzer Spaziergang führt Sie von der Wohnresidenz direkt an den schönen Sandstrand der Ostsee.

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



Lage

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit offener Küche



Wohnzimmer mit Balkonzugang



Wohnbereich

Exposé - Galerie

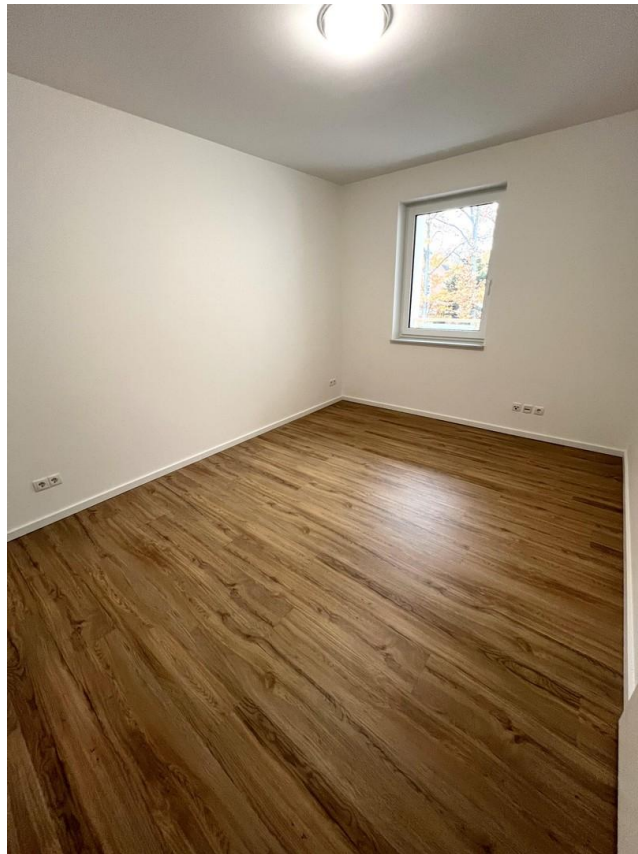


Einbauküche



Vollbad

Exposé - Galerie



1. Schlafzimmer



Spielschiffchen auf Grundstück

Exposé - Galerie



Strand von Markgrafenheide



Strandbar

Exposé - Galerie



Strand von Markgrafenheide



Umgebung

Exposé - Galerie



Umgebung



Strand von Markgrafenheide

Exposé - Grundrisse

