

# Exposé

## Wohnung in Rostock

### Charmante 1-Raum Wohnung mit Balkon in der KTV - Vermietung für 1 Jahr mit Verlängerungsoption



Objekt-Nr. OM-328668

#### Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Michael Grafunder

18057 Rostock  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1924	Mietsicherheit	2.100 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	32,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	3,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	117 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohlfühloase! Diese charmante 1-Raum Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Aufteilung und zahlreiche moderne Ausstattungsmerkmale. Ideal gelegen, profitieren Sie von einer ruhigen Lage, während Sie dennoch die Vorzüge des urbanen Lebens genießen.

Highlights im Wohn-/Schlafbereich:

Der offene Wohn- und Schlafbereich ist mit hochwertigem Laminatboden ausgestattet. Ein neues, komfortables Sofa Bett bietet ausreichend Platz für Gäste und verwandelt sich bei Bedarf im Handumdrehen in eine bequeme Schlafgelegenheit. Praktische Stauraumlösungen sind in dieser Wohnung kein Problem! Ein neuer, begehbare Kleiderschrank sorgt für Ordnung und bietet Ihnen viel Platz für Kleidung und Accessoires. Für die ideale Arbeitsatmosphäre sorgt ein neuer, höhenverstellbarer Schreibtisch mit Stuhl. Hier können Sie sowohl produktiv arbeiten als auch konzentriert für Ihr Studium lernen

Highlights in der Küche:

Die separate Küche ist mit einer neuen Einbauküche ausgestattet, die keine Wünsche offenlässt. Hier finden Sie alle notwendigen Geräte und ausreichend Stauraum für Ihre Kochutensilien.

Highlights im Badezimmer:

Das Badezimmer wurde frisch modernisiert und verfügt über eine elegante Dusche, die den Tag erfrischend beginnen lässt. Zusätzlich bietet das Bad eine praktische Abstellkammer, die Ihnen zusätzlichen Stauraum für diverse Dinge des täglichen Bedarfs bietet.

Weitere Highlights:

Genießen Sie entspannende Momente auf Ihrem eigenen Balkon mit Blick in den ruhigen Innenhof – perfekt für eine Tasse Kaffee am Morgen oder ein entspanntes Feierabendbier. Teile des Innenhofs stehen allen Hausbewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Ein eigenes Kellerabteil rundet das Angebot ab und bietet zusätzlichen Platz für Ihre zusätzlichen Gegenstände.

Diese Wohnung eignet sich hervorragend für Singles oder Studierende, die eine komfortable, moderne und ruhige Wohnumgebung in zentraler Lage suchen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Die Kröpeliner-Tor-Vorstadt (KTV) ist ein lebendiger Stadtteil in der Hansestadt Rostock, der für sein kreatives Flair und seine zentrale Lage bekannt ist. Eine 1-Raum-Wohnung in dieser Gegend bietet nicht nur eine großartige Wohnsituation, sondern auch eine hervorragende Anbindung an das urbane Leben.

Die Wohnung besticht durch ihre optimale Lage, nur wenige Gehminuten von dem beliebten Doberaner Platz entfernt, die mit einer Vielzahl von Geschäften, Cafés und Restaurants zum Verweilen einlädt. Hier findet man alles, was das Herz begehrt – von überregionalen Marken bis hin zu kleinen Boutiquen und gastronomischen Highlights, die die Vielfalt der Stadt widerspiegeln.

Die KTV ist außerdem ein kulturelles Zentrum Rostocks. Ob Theater, Museen oder Live-Musik – das Angebot ist vielfältig und aufregend. Der Stadthafen und die Warnow sind ebenfalls in

unmittelbarer Nähe, was nicht nur entspannende Spaziergänge an der Uferpromenade ermöglicht, sondern auch Aktivitäten im Wasser wie Bootsausflüge oder Stand-Up-Paddling.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist in der KTV hervorragend. Bus- und Straßenbahnhaltestellen sind leicht erreichbar, wodurch das gesamte Stadtgebiet bequem und schnell zu erreichen ist. Für Pendler bieten sich zudem gute Verbindungen zu den Autobahnen und dem Rostocker Bahnhof.

Die Atmosphäre im Stadtteil ist jung und dynamisch, geprägt von Studierenden, Künstlern und Familien, die das Leben in der Stadt genießen. Die KTV stellt eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und der Nähe zur Natur dar. Wer hier wohnt, profitiert nicht nur von einer modernen und funktionalen Wohnung, sondern auch von einem abwechslungsreichen Lebensumfeld mit allem, was dazu gehört.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	112,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Sofabett

# Exposé - Galerie



Balkon



Wohn und Schlafbereich

# Exposé - Galerie



Kleiderschrank

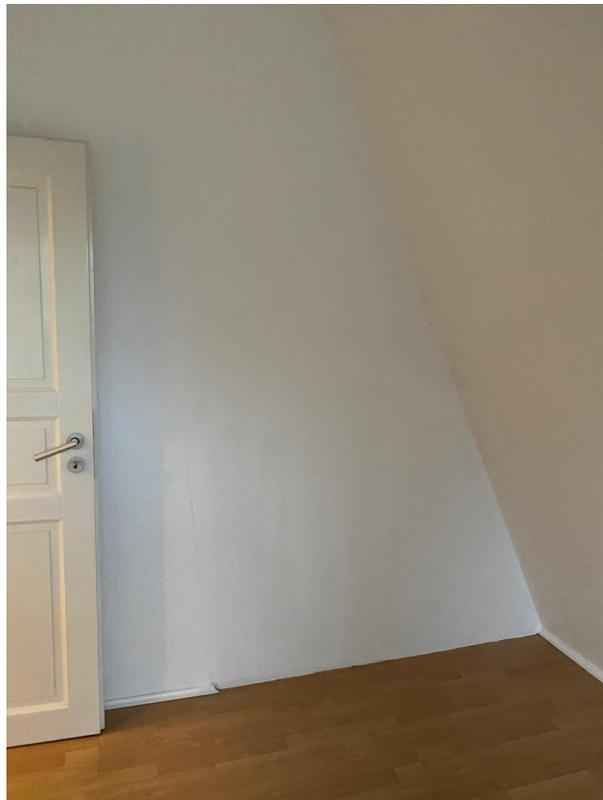


Küche

# Exposé - Galerie



Kühlschrank



Küche

# Exposé - Galerie

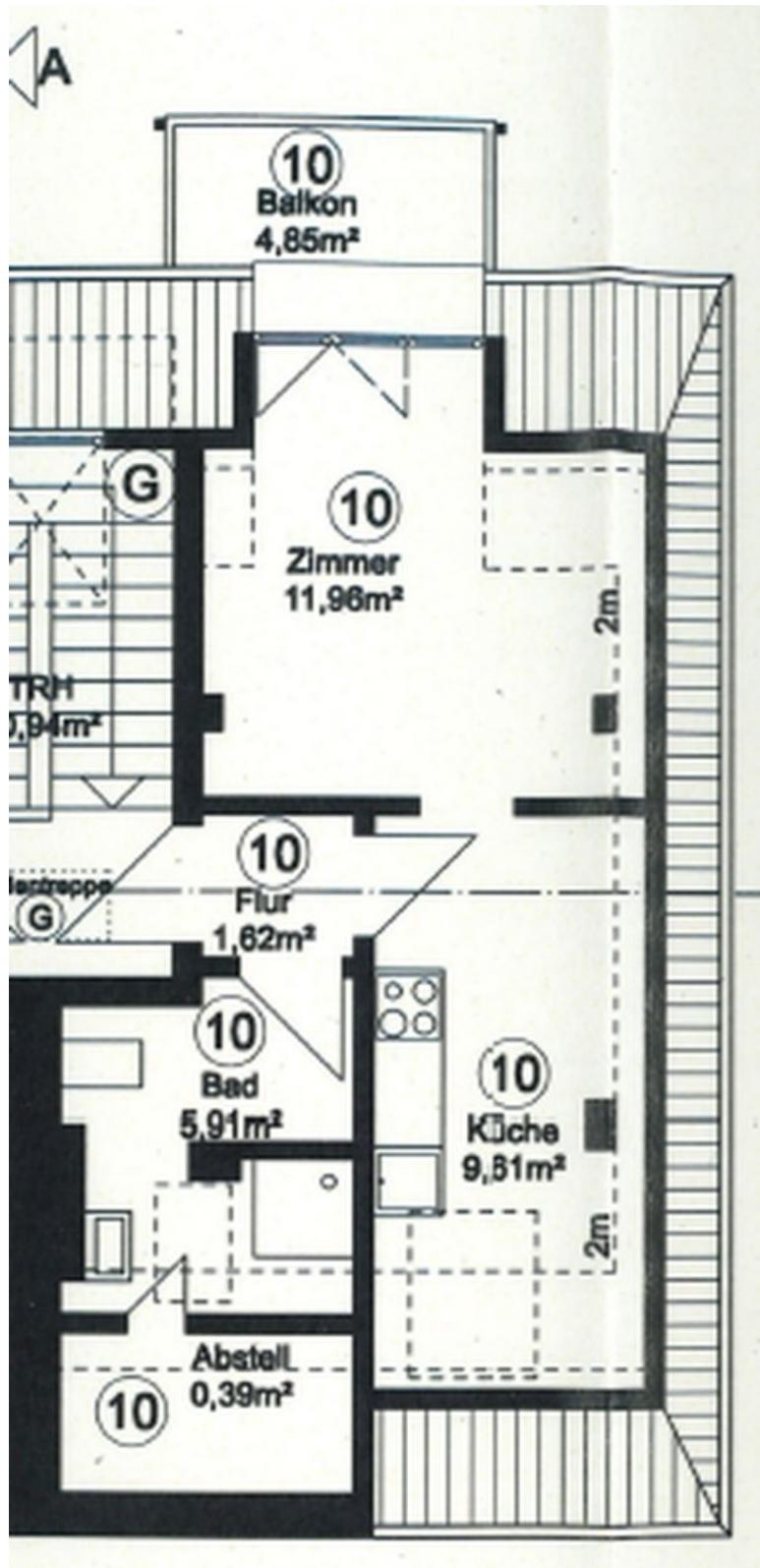


Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss