



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-TK-41998

**Sofort frei!**

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**240.000,00 €**

**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**

**3.057,32 €**

**Provision**

**2,38% inkl. 19% MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>78,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1997</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Gastterrasse</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>27.09.2034</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>50,8 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>28.09.2024</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Das Haus befindet sich in Rostock Kritzmow. Rostock bietet eine Kombination aus sonnig-maritimen Einflüssen. Mit seinen ca. 200.000 Einwohner ist sie die nach Einwohnern größte Stadt in Mecklenburg-Vorpommern und eine der 40 größten Städte Deutschlands. Die Stadt hat den größten deutschen Kreuzfahrthafen im Stadtteil Warnemünde. Geprägt wird sie durch ihre Lage am Meer, ihren Hafen, eine lebendige kosmopolitische Kulturszene sowie die Universität Rostock, die 1419 gegründet wurde und somit die älteste Universität im Ostseeraum darstellt. Weitere akademische Einrichtungen Rostocks sind die Hochschule für Musik und Theater und die private Fachhochschule des Mittelstands. Wirtschaftlich dominieren Spitzentechnologien wie Biotechnologie, Luft- & Raumfahrttechnik, Schiffbau und Schifffahrt, Maschinenbau, Tourismus, Dienstleistungssektor und die Universität samt der Universitätsmedizin. Die medizinische Versorgung ist ausgezeichnet. Von der allgemeinen Klinik, über Spezial-Kliniken und niedergelassenen Ärzten fast jeder Fachrichtung, Pflegedienste und Apotheken. Die Verkehrswege und die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sind sehr gut ausgebaut. Rostock ist über die A20 / A19 zu erreichen. Bis zum Hauptbahnhof sind es ca. 1 km, zum Südstadt-Klinikum sind es ca. 3 km, Warnemünde ca. 13 km, Markgrafenheide ca. 18 km, Wismar ca. 55 km, Stralsund ca. 70 km, Schwerin ca. 85 km, Lübeck ca. 115 km, Hamburg ca. 170 km, Berlin ca. 220 km. Der nächste Flughafen ist Laage ca. 30 km. Die nächste Autobahnauffahrt Rostock-Süd ca. 4 km.*

## Objektbeschreibung

*Wenn Sie eine charmante, Eigentumswohnung mit Stil suchen, und eine ausgezeichnete Lage für Sie ein wichtiges Kriterium ist, dann ist diese 1996, nach modernem Standard, neu erbaute Immobilie genau das Richtige für Sie.*

*Diese Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der Hochparterre des Objekts und hat 3 Wohn/Schlafräume. Sie betreten Ihre Wohnung mit wenigen Stufen. Vom geräumigen Flur aus erreichen Sie jedes Zimmer der Wohnung. Das großzügige Wohnzimmer ist, durch die charmante Leseecke, sowie die große Fensterfront zum Balkon, die viel Tageslicht in den Raum, mit Platz für einen großen Esstisch, eine Couchecke und Zugang zu dem geräumigen Balkon, besonders gemütlich. Das geräumige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Kingsize-Bett sowie einen Kleiderschrank und ist vom Flur aus zugänglich. Das Badezimmer ist mit Badewanne, WC, Waschtisch ausgestattet und bietet zudem noch Platz für eine Waschmaschine. Alle Wohnräume haben Tageslichtfenster. Ein Außenstellplatz gehört zur Wohnung dazu. Die Wohnung wurde komplett renoviert und hochwertiger Designbelag Vinyl verlegt.*

*Weitere Details erhalten Sie gerne auf Anfrage.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

*Diese Eigentumswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1996, in der Hochparterre. Auf ca. 78,5 m<sup>2</sup> verteilen sich 3 Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer, ein West-Balkon. Vom geräumigen Flur aus haben Sie Zugang zu allen Räumen der Wohnung, dem ruhig gelegenen Schlafzimmer, und zum Wohn-/ Essbereich.*

*Über das Wohnzimmer haben Sie Zugang zu dem Balkon der Wohnung, der angenehm ruhig gelegen und zur Westseite des Hauses ausgerichtet ist. Im Wohnbereiche wurde hochwertiger Designbelag Vinyl verlegt. Das Bad ist mit Fliesen ausgestattet. Das Bad ist halbhoch und hell gefliest. Alle Wohnräume sind angenehm hell, durch die großzügigen Kunststoff-Fenster. Zur Wohnung gehört ein ein PKW Stellplatz vor der Tür.*

*Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.*

## **Sonstiges**

*Ihr persönlicher Ansprechpartner:*

*Till Krüger 0176 20336019*

*Till.krueger@falcimmo.de*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*Unser besonderer Service für Sie:*

*Unsere Erreichbarkeit, Zuverlässigkeit und Professionalität.*

*Sie erreichen unsere kostenlose Hotline unter 0800. 646 0 646*

*Täglich - Montag bis Sonntag - von 06 - 22 Uhr - Wir sind gern für Sie da.*

*Bitte geben Sie Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Name, Anschrift und Rufnummer an.*

*Wir unterstützen Sie auch, falls Sie Ihre derzeitige Immobilie professionell vermarkten wollen. Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.*

*Besuchen Sie auch gern unser Büro in der Hansestadt Rostock:*

*Krämerstraße 6*

*18055 Hansestadt Rostock*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

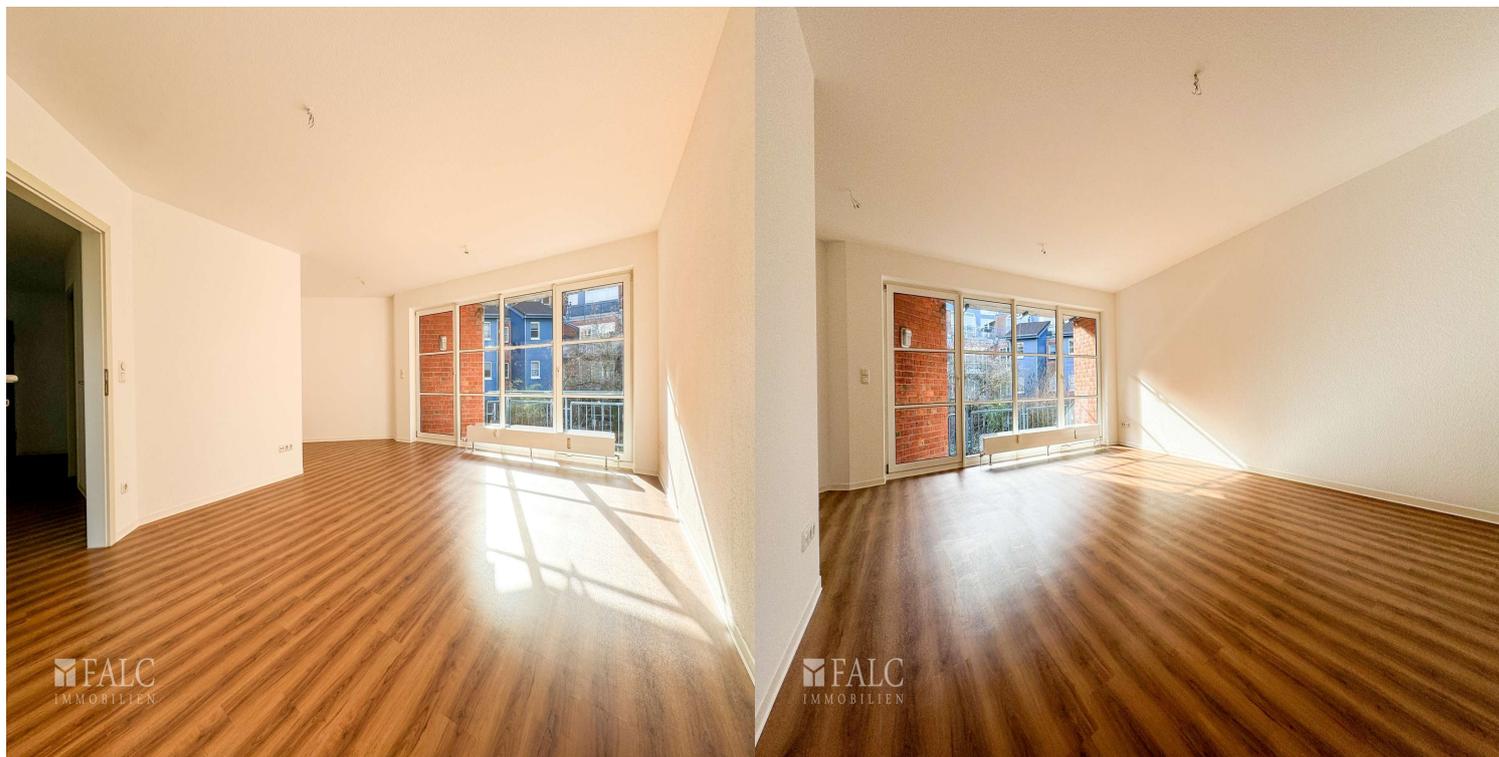
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

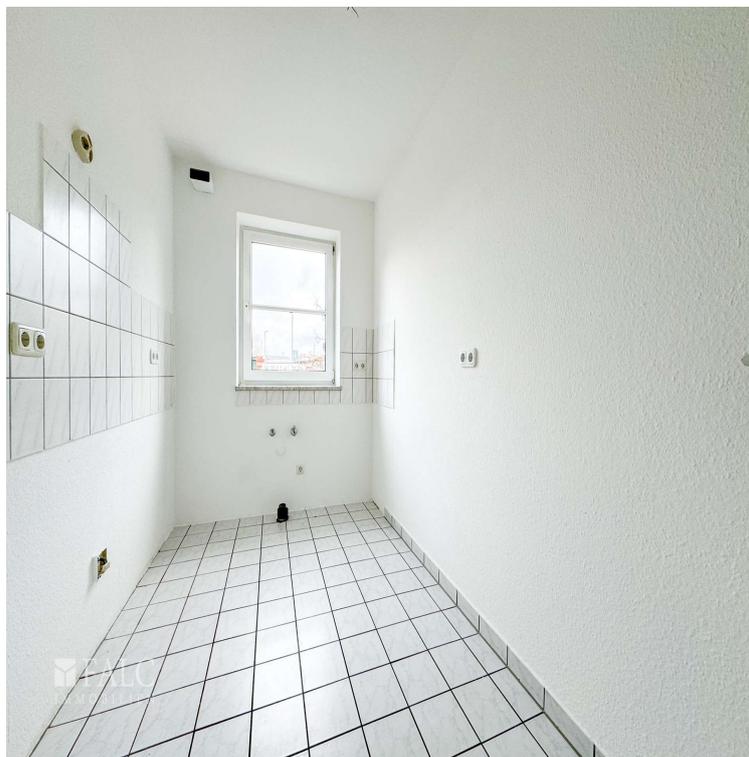
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

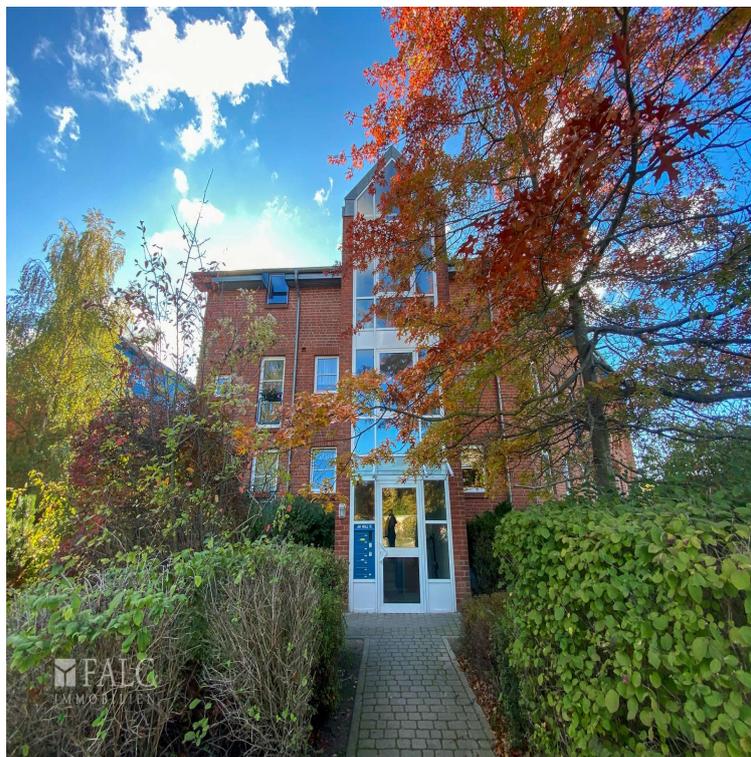
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)