

Rostock – Südstadt

## Wohnen auf Zeit - Exklusives, großzügiges 2-Raum-Apartment in zentraler Lage mit Stellplatz + Balkon

Objektnummer: 22092031



WOHNFLÄCHE: ca. 66 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 22092031 - 18059 Rostock – Südstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22092031 - 18059 Rostock – Südstadt

## Auf einen Blick

|               |                                    |
|---------------|------------------------------------|
| Objektnummer  | 22092031                           |
| Wohnfläche    | ca. 66 m²                          |
| Bezugsfrei ab | 15.06.2025                         |
| Etage         | 1                                  |
| Zimmer        | 2                                  |
| Baujahr       | 2015                               |
| Stellplatz    | 1 x Tiefgarage, 100<br>EUR (Miete) |

|             |                     |
|-------------|---------------------|
| Mietpreis   | Auf Anfrage         |
| Wohnung     | Etagenwohnung       |
| Bauweise    | Massiv              |
| Ausstattung | Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 22092031 - 18059 Rostock – Südstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                  |                             |               |
|----------------------------|------------------|-----------------------------|---------------|
| Heizungsart                | Fussbodenheizung | Energieinformationen        | VERBRAUCH     |
| Wesentlicher Energieträger | Fern             | Endenergieverbrauch         | 60.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 07.11.2029       | Energie-Effizienzklasse     | C             |
| Befeuernng                 | Fernwärme        | Baujahr laut Energieausweis | 2015          |

Objektnummer: 22092031 - 18059 Rostock – Südstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 22092031 - 18059 Rostock – Südstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 22092031 - 18059 Rostock – Südstadt

## Die Immobilie



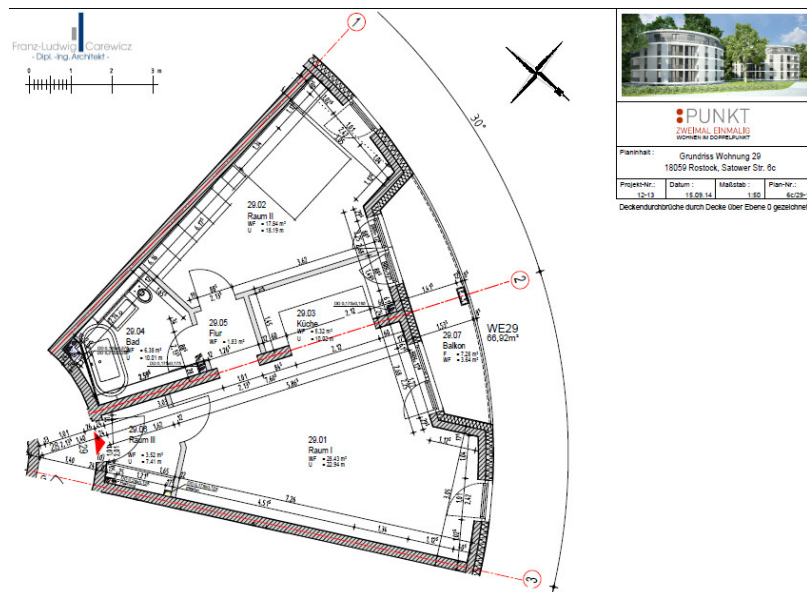
Objektnummer: 22092031 - 18059 Rostock – Südstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 22092031 - 18059 Rostock – Südstadt

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 22092031 - 18059 Rostock – Südstadt**

## Ein erster Eindruck

Dieses Apartment befindet sich in einem 2015 errichteten 4-geschossigen Neubau im Rostocker Stadtteil Südstadt. Das moderne und exklusive Apartment befindet sich im 1. Obergeschoss. Es wurde von einem renommierten Inneneinrichter konzipiert und bietet ein Ambiente für Anspruchsvolle. Es verfügt über eine komplett eingerichtete Einbauküche, Wäschetrockner, ein hochwertiges Badezimmer mit Rain-Shower, dimmbares Licht in allen Räumen, Balkonmöbel, W-LAN, Telefon, Fernseher, Blue-Ray-Player sowie Bose-Anlagen im Wohn- und Schlafzimmer. Das Apartment ist grundsätzlich zur Einzelnutzung ausgelegt, Gäste sind jedoch gestattet und finden dank ausziehbarer Schlafcouch im Wohnzimmer jederzeit einen Platz. Die gewünschte Mindestmietdauer beträgt 7 Monate. Bei einer Anmietung von 3-6 Monaten wird ein Aufschlag von 10% der Gesamtmiete berechnet. Für die Endreinigung der Wohnung ist eine Pauschale von 350,- € zu entrichten. PKW-Stellplatz in der Tiefgarage: 100€ monatlich. Das Apartment verfügt über einen separaten Kellerraum. Hinweis: Es handelt sich um eine Nichtraucher-Wohnung, Rauchen ist auf dem Balkon gestattet.

Objektnummer: 22092031 - 18059 Rostock – Südstadt

## Ausstattung und Details

- voll möbliert
- Personenaufzug
- Fußbodenheizung
- Be-und Entlüftungskonzept
- Balkon
- Badezimmer in moderner Ausführung mit Rain-Shower
- hochwertige Einbauküche mit integriertem Waschtrockner
- Deckenlampen oder Einbauspots in allen Räumen mit Edelstahllichtschaltern und Dimmerfunktion
- schnelle Internetverbindung (50 Mbit)

Objektnummer: 22092031 - 18059 Rostock – Südstadt

## Alles zum Standort

Das hier angebotene Apartment befindet sich in schöner Wohnlage im Rostocker Stadtteil Südstadt. Dieser beliebte Stadtteil ist ein idealer Ort zum Leben und Wohlfühlen. In dem gewachsenen Wohnumfeld befinden sich sämtliche Nahversorgungseinrichtungen, Schulen und Kindergärten, einige Fakultäten der Universität Rostock, Fitness-Studios sowie das Südstadt-Klinikum. Die Rostocker Stadthalle, mit ihren zahlreichen Veranstaltungen, ist in nur wenigen Minuten erreicht. Aber auch die Natur am südlichen Stadtrand und der Stadthafen mit seinen vielen gastronomischen und Freizeiteinrichtungen sind schnell zu erreichen. Nach Feierabend oder am Wochenende entspannen Sie in der "grünen Lunge" von Rostock, dem Barnstorfer Wald, welcher sich in unmittelbarer Nähe befindet. Die zentrumsnahe und gleichzeitig ruhige Lage sowie die gute Anbindung an den ÖPNV mit dem nahegelegenen Hauptbahnhof machen u. a. die Attraktivität des Standortes aus.

Objektnummer: 22092031 - 18059 Rostock – Südstadt

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.11.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 60.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 22092031 - 18059 Rostock – Südstadt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Corinne Briesemeister

---

Fährstraße 18a Rostock  
E-Mail: [rostock@von-poll.com](mailto:rostock@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)