



DR. TASLER & PARTNER
Immobilien – Projekt GmbH



DR. TASLER & PARTNER
Verwaltungsgesellschaft mbH

Hell und freundlich mit viel Platz im Tweel- Viertel – 3 Zimmer, 2 Bäder plus 3 Räume

18059 Rostock, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 0672Sche



Wohnfläche ca.: **66 m²** - Gesamtfläche ca.: **123 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **250.000
EUR**



Hell und freundlich mit viel Platz im Tweel-Viertel – 3 Zimmer, 2 Bäder plus 3 Räume

Objekt ID	0672Sche
Objektyp	Wohnung
Adresse	18059 Rostock
Lage	Stadtzentrum
Etage	EG
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	66 m ²
Nutzfläche ca.	57 m ²
Gesamtfläche ca.	123 m ²
Vermietbare Fläche ca.	123 m ²
Zimmer	3
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1935
Zustand	modernisiert
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Fliesenboden, Laminatboden, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,25 % inkl. MwSt. vom Käufer zu zahlen Verkäufer zahlt Maklerprovision in gleicher Höhe.
Hausgeld	234 EUR
Kaufpreis	250.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese helle und sehr praktisch geschnittene 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im auch für Senioren sehr attraktiven Hochparterre eines etwa im Jahr 1935 errichteten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 8 Eigentumswohnungen.

Das solide Haus wurde in der für die 1930er Jahre im Rostocker Hansaviertel typischen Architektur und sehr guter Bauqualität mit Satteldach errichtet und in den Jahren 1995 bis 1997 inkl. Fassaden-Wärmedämmung, Fernwärmeanschluss, Fenster, Innentüren, Sanitärbereiche etc. modernisiert und in Eigentumswohnungen aufgeteilt.

Die Wohnung bietet zwei sehr schöne helle Zimmer auf der Südseite (ca. 16,6 m² und ca. 14,4 m²), die auch miteinander verbunden (zusammengelegt) werden können.

Zur Nordseite liegt das geräumige Schlafzimmer, das Bad mit Wanne und Fenster (ca. 4,5 m²) und die Küche mit Essplatz (ca. 7,5 m²).

Zu dieser Wohnung gehört noch ein ca. 57 m² großer Kellerbereich, der ein zweites Bad mit Wanne und Fenster, eine kleine Pantry-Ecke im bzw. am Flur und weitere 3 gut nutzbare Räume - alle mit Fenster - bietet.

Dieser Bereich kann aufgrund mangelnder Belichtung und seiner Raumhöhe von nur etwa 2 Metern nicht als Wohnfläche gerechnet werden, ist jedoch für Hobby, Sauna, Werkeln etc. sehr gut nutzbar.

Beide Bereiche gehören rechtlich zusammen und bilden die Eigentumswohnung Nr. 1.

Diese schöne praktische Wohnung im begehrten Tweel-Viertel ist sowohl für Singles als auch für Paare, die die besondere Wohn-Atmosphäre dieser Gegend, das attraktive Wohn-Umfeld, die Nähe zum Zentrum, zum Lindenpark und zu vielen universitären Einrichtungen schätzen, besonders geeignet.

Der im Hochparterre liegende Teil der Wohnung (3 Zimmer, Küche, Bad und Flur) befindet sich in einem ordentlichen gepflegten Zustand und ist z.Z. an eine 3-köpfige Studenten-WG vermietet.

Der im Keller liegende Teil ist frei und - bis auf das Bad - renovierungsbedürftig und teilweise sanierungsbedürftig.

Weitere Details entnehmen Sie bitte den Fotos, den Plänen und zusätzlichen Unterlagen, die wir Ihnen auf Wunsch gern zusenden.

Ausstattung

Normale Standard-Ausstattung, insbesondere:

- ca. 66 m² Wohnfläche im Hochparterre

- ca. 57 m² Nutzfläche im Kellergeschoss
(inkl. 1 Bad mit Wanne und Fenster)



- 3 Zimmer im Hochparterre und 3 weitere Räume mit Fenster im Keller
- Küche mit Essplatz
- 2 Bäder mit Wanne und Fenster
- Fassaden-Wärmedämmung
- Fernwärme-Zentralheizung

Sonstiges

Diese praktisch geschnittene helle Wohnung im begehrten Tweel-Viertel bietet insgesamt viel Platz und ist sowohl für Singles als auch für Paare, die die besondere Wohn-Atmosphäre dieser Gegend, das attraktive Wohn-Umfeld, die Nähe zum Zentrum, zum Lindenpark und zu vielen universitären Einrichtungen schätzen, besonders geeignet.

Energieverbrauchskennwert nur 74 kWh/m²a Fernwärme 1996

Die Fotos von den Zimmern im Hochparterre sind nicht aus dieser angebotenen Wohnung, sondern Referenz-Fotos aus einer praktisch gleichen anderen Wohnung des gleichen Hauses.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	16.07.2012
Gültig bis	16.07.2022
Baujahr lt. Energieausweis	1996
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	74,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja



Lage

Die Laurembergstraße ist eine vom Durchgangsverkehr weitgehend verschonte und daher ruhige Straße im beliebten Tweel-Viertel von Rostock in der Nähe der Hundertmännerbrücke.

Diese exponierte Lage im Herzen von Rostock, die Nähe zum Lindenpark, zu vielen universitären Einrichtungen, zur Szene der Kröpeliner-Tor-Vorstadt, zum Barnstorfer Wald, zu Stadt-Bus, S-Bahn u.v.a.m. sind wichtige Gründe für die Jahrzehnte lang ungebrochene besondere Beliebtheit dieses Wohnviertels.





Laurembergstraße West-Blick



Hauptansicht



Gartenblick 1



Sitzecke im Garten



Schlafzimmer



Helles Wohnzimmer 1





Wohnzimmer 2



Schlafzimmer



Küche mit Essplatz



Zweites Bad im Keller



Großer Kellerraum Gartenseite



Treppenhaus-Eingang

