

## Exposé

### 3-Zimmer Wohnung zur Miete

An der Elisabethwiese 4 in 18057 Rostock, Kröpeliner-Tor-Vorstadt

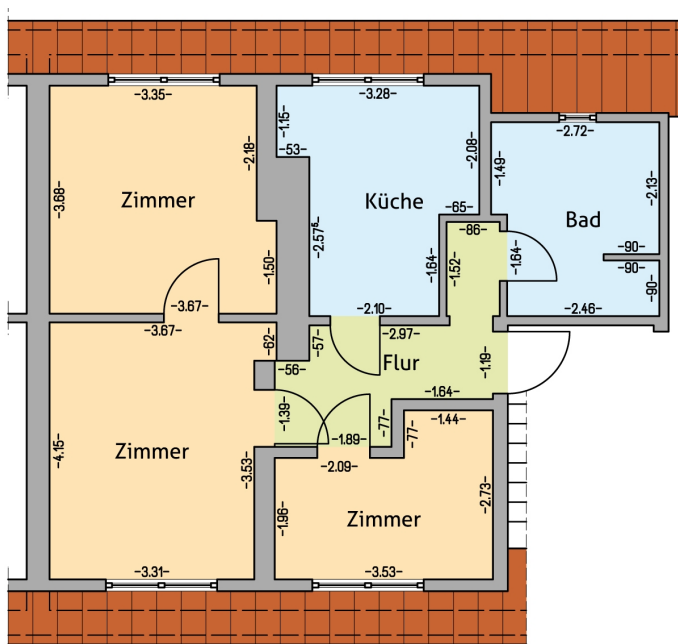


Zimmer:	3
Wohnfläche / m <sup>2</sup> ca.:	53,17
Etage:	Dachgeschoss
Beziehbar ab:	01.04.2025
Wohnungsnr.:	01/4696.0008.0062
Grundmiete:	504,00 EUR
Pauschale für Nebenkosten:	220,00 EUR
Gesamtmiete:	724,00 EUR
Kaution:	500,00 EUR

## Ausstattung

Küche, Einbauküche, E-Herdanschluss, gefliestes Tageslichtbad, Dusche, zentrale Warmwasserbereitung, Zentralheizung, Keller, Trockenraum, maschinelle Wascheinrichtung, Hausmeisterservice, Hausreinigungsservice, Kabelanschluss

## Grundriss



Die tatsächlichen Maße der Räume können leicht vom Grundriss abweichen. Bitte messen Sie genau nach, bevor Sie Möbel bestellen.

## **Wohnen in Rostock**

Lebens- und liebenswert, reich an Tradition, mit vielen grünen Inseln, Salz und Meer ist Rostock die bedeutendste Metropole Mecklenburg-Vorpommerns. Kulturell und wirtschaftlich. Das Besondere für rund 200.000 Einwohner: unsere Lage am Meer, unser Hafen, unsere Hanse, unsere Universität und - Ihre WIRO.

## **Der Stadtteil**

### **Kröpeliner-Tor-Vorstadt: Beliebttes Szeneviertel an der Warnow**

Die Kröpeliner-Tor-Vorstadt ist seit Jahrzehnten ein beliebtes Studentenviertel. Szenekneipen, hippe Läden und Multi-Kulti locken besonders junge Leute und Familien mit Kindern an. Die liebevoll sanierte Bebauung trägt zum besonderen Charme des Viertels bei. Kulturangebote wie Theater, Lesungen, Konzerte, Stadtteilfeste wie "KTV macht blau" oder das "Honky Tonk Kneipenfestival" ziehen in jedem Jahr viele Gäste an. Die Innenstadt ist schnell zu Fuß oder mit den zahlreichen Nahverkehrsmitteln zu erreichen.

## **Infrastruktur**

S-Bahn, Straßenbahn, Bus, Fähranleger nach Gehlsdorf, WIRO-Marina im Stadthafen

## **Energieausweis**

Art: Energiebedarfsausweis  
Energiekennwert: 192,20 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger: Gas  
Baujahr: 1935  
Effizienzklasse: F

## **Bildung**

Kinderkrippen, Kindergärten, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Universitätscampus Ulmenstraße

## **Einkaufen**

Einkaufspassage Doberaner Hof, Supermärkte, viele kleine Geschäfte, u. a. um den Doberaner Platz, den Barnstorfer Weg, die Wismarsche Straße, den Saarplatz und den Ulmenmarkt

## **Freizeit und Kultur**

Volkstheater, Bühne 602, WIRO-Hafenterrassen, Stadthafen mit Speichern, Diskotheken, Museen, Bibliothek, Universität, Kinos, Theater, Kleinkunst, Kneipen, Galerien, Restaurants, Ladenstraßen und Einkaufspassagen, Parkanlagen

## **Das Wohnumfeld**

Schule/Kindergarten im Stadtbezirk,  
gastronomische Einrichtungen im Stadtbezirk,  
Freizeitgestaltung im Stadtbezirk,  
Kinderspielplätze im Stadtbezirk,  
Einkaufsmöglichkeiten im Stadtbezirk,  
Nahverkehrsmittel leicht zu erreichen

Der Energieausweis sowie die veröffentlichten Pflichtangaben aus dem Energieausweis erhält der Mieterinteressent ausschließlich zur Information. Für den Energieausweis ist das GEG in der jeweils geltenden Fassung maßgebend.

**Haben Sie Fragen? Unser Team ist gern für Sie da.**

## **Notizen:**

---

---

---

---

---

---

---

WIRO Wohnen in Rostock  
Wohnungsgesellschaft mbH  
WIROtel  
Schleswiger Straße 4  
18109 Rostock

Telefon: 0381 4567-3910  
Fax: 0381 4567-3999  
E-Mail: [wirotel@WIRO.de](mailto:wirotel@WIRO.de)  
Internet: [WIRO.de](http://WIRO.de)