

## Unverbindliches Exposé

### 3-Zimmer Wohnung zur Miete

Demminer Str. 1 in 18109 Rostock, Lichtenhagen

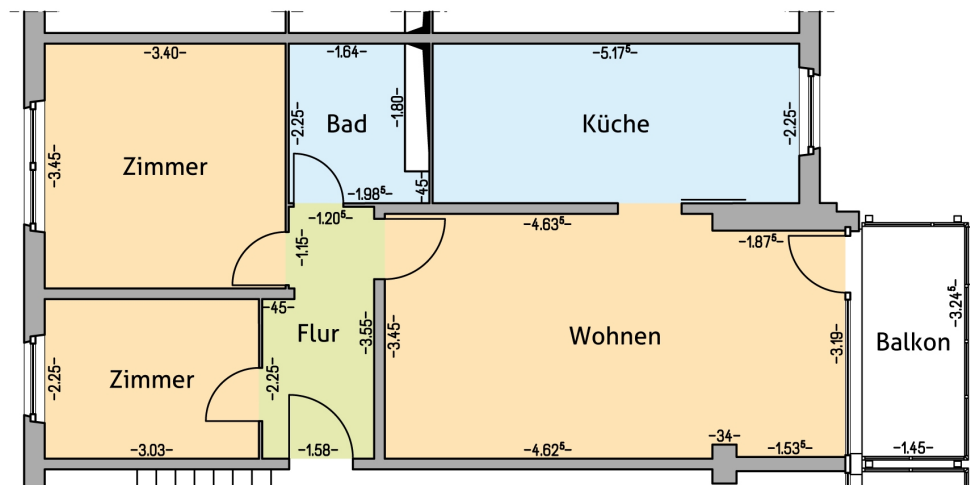


Zimmer:	3
Wohnfläche / m <sup>2</sup> ca.:	62,62
Etage:	5
Beziehbar ab:	nach Vereinbarung
Wohnungsnr.:	01/9224.0001.0020
Grundmiete:	350,00 EUR
Nebenkosten kalt:	108,00 EUR
Nebenkosten warm:	52,00 EUR
Gesamtmiete:	510,00 EUR
Kaution:	1.050,00 EUR

#### Ausstattung

Zimmer separat begehbar, verglaster Südbalkon, Küche, gefliestes Bad, Badewanne, zentrale Warmwasserbereitung, Fernwärme, Keller, Hausreinigungsservice, Kabelanschluss/Infocity

#### 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**

#### **Lichtenhagen: Angebote für Jung und Alt**

In diesem Vorort von Warnemünde kann man die Ostsee fast schon riechen. Landeinwärts reicht der Blick aus oberen Etagen bis zum Stadtzentrum. Perfekt an das öffentliche Nahverkehrsnetz angeschlossen, sind Ostseestrand und Lütten Klein in wenigen Minuten erreicht. Mittelpunkt von Lichtenhagen ist der "Lichtenhäger Brink". Eine grüne Insel mit Wasserspielen, Brunnen, Skulpturen und japanischen Kirschbäumen. Die WIRO hat in diesem Stadtteil viele Kinderspielplätze hergerichtet und in den kleineren und großen Geschäften oder auf dem bunten Wochenmarkt lässt es sich gut einkaufen.

### **Infrastruktur**

S-Bahn, Bus, Straßenbahn

### **Energieausweis**

Art: Energieverbrauchsausweis  
Energiekennwert: 49,00 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger: Fernwärme  
Baujahr: 1974

### **Bildung**

Kinderkrippen, Kindergärten, Haupt-, Real- und Gesamtschule, Gymnasium, Förderschule

### **Einkaufen**

Geschäfte in der Mecklenburger Allee und am Lichtenhäger Brink, Supermärkte, sonnabends Wochenmarkt, Stadtteilzentrum

### **Freizeit und Kultur**

Fußgängerzone, Gaststätten, Einrichtungen der Universität, Begegnungsstätte, Wohnpark, Fahrrad- und Fußwegenetz nach Warnemünde, Gartenanlagen, Jugendzentrum, Jugendbildungs- und Kommunikationszentrum

### **Das Wohnumfeld**

Schule/Kindergarten vielfältige Möglichkeiten, gastronomische Einrichtungen leicht erreichbar, Freizeitgestaltung leicht erreichbar, Kinderspielplätze in Sichtweite befindlich, Einkaufsmöglichkeiten leicht erreichbar, Nahverkehrsmittel bequem erreichbar

Der Energieausweis sowie die nebenstehenden Pflichtangaben bzw. ggf. gemachten freiwilligen Angaben nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) dienen lediglich zur Information.

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

### **Notizen:**

---

---

---

---

---

WIRO Wohnen in Rostock  
Wohnungsgesellschaft mbH  
KundenCenter Vermietung  
Lange Straße 38  
18055 Rostock

Telefon: 0381.4567-4567  
Fax: 0381.4567-2420  
E-Mail: [vermietung@WIRO.de](mailto:vermietung@WIRO.de)  
Internet: [WIRO.de](http://WIRO.de)

Öffnungszeiten  
Montag - Freitag  
07:30 Uhr bis 18:00 Uhr  
Sonnabend  
09:00 Uhr bis 12:00 Uhr