

## Rostock: Neue Wohnungen am Vögenteich – wie sie aussehen und was die Miete kostet

In der Rostocker Innenstadt nahe der Einkaufsmeile Kröpi wird ein neuer Immobilien-Komplex mit 82 Apartments – verteilt auf drei Häuser – gebaut. Neben Zwei-, Drei-, Vier- und Fünf-Raum-Wohnungen entstehen in den Mehrfamilienhäusern auch Gewerbeflächen. Die OZ hat eine Wohnung besichtigt und alle Infos zu Miete, Nebenkosten, Einzug und Terminen.



**Rostock.** Wer hier wohnt, dem liegt Rostocks Innenstadt buchstäblich zu Füßen. Ob Wallanlagen, Deutsche Med oder Zeecksche Villa: Der Ausblick vom Wohnzimmer kann sich sehen lassen. Die Dreiraum-Wohnung ist Teil eines der größten Neubau-Projekte im Herzen der Hansestadt.

Am Vögenteich baut die Firmengruppe Muhsal Immobilien und Projektentwicklung insgesamt 89 Apartments. Der Gebäudekomplex besteht aus drei miteinander verbundenen Häusern, die auf dem Grundstück zwischen Karlstraße, August-Bebel-Straße und Am Vögenteich entstehen. Seit 2019 ist das Areal eine Baustelle, nun nehmen die Gewerke sich die letzten fälligen Arbeiten vor. Viele Wohnungen sind schon fertig. Bis zum Einzug müssen sich die ersten Mieter aber noch etwas gedulden.

## Galerie: So sehen die Wohnungen am Vögenteich aus



ZUR GALERIE

Mieten in Rostocks City: So sehen die Wohnungen am Vögenteich aus

„Haus 2 und 3 sind ab 1. Februar 2022 bezugsfertig“, sagt Hannes Wüstenberg. Haus 1 längs der Straße Am Vögenteich soll bis Mitte des kommenden Jahres komplett sein. Wüstenfeld arbeitet für die K&K Objektservice und Gebäudemanagement GmbH, die die Vermarktung der Wohnungen übernimmt. Seit Kurzem zeigt er Interessenten Muster- und bereits fertiggestellte Apartments. Zum Beispiel besagte Dreiraum-Wohnung in Haus 3 Ecke Karlstraße/ August-Bebel-Straße. Das Apartment liegt im vierten Stock und bietet auf 90 Quadratmetern neben einem schönen Ausblick eine Ausstattung, die Mietern gefallen könnte. Von drei Seiten fällt Licht durch bodentiefe Fenster ins Wohnzimmer. Per Knopfdruck wird's duster: Vollautomatisch lassen sich Schiebe-Fensterläden schließen und neugierige Blicke der Nachbarn aussperren. Helles Echtholzparkett zieht sich durch die Räume. Die Wohnung hat einen Balkon, ein Bad mit Wanne und ist bequem per Aufzug im Treppenhaus erreichbar. Im Keller bieten Abstellräume Platz für Fahrräder. Quasi vor der Haustür liegt, neben der Rostocker City, auch eine der meistbefahrenen Kreuzungen der Hansestadt. Bei geschlossenen Fenstern hört man aber nichts davon und auch wenn sie geöffnet sind, kommt hier kaum mehr als ein Rauschen an. Einen „Makel“ hat diese Wohnung aber. „Sie ist bereits vergeben“, sagt Hannes Wüstenberg.

**Lesen Sie auch**

- Rostock: Neue Wohnungen am Bahnhof – Miete, Einzug und Termine
- Rostock: Neubau am Schröderplatz – erster Mieter eröffnet Restaurant
- Schloss, Gutshaus: 6 Häuser in Mecklenburg-Vorpommern, die man kaufen kann

Die Aussicht auf Wohnen in zentraler Innenstadt-Lage lockt an: Potentielle Mieter kämen nicht nur aus Rostock und der Region, sondern reisten auch aus Berlin an, um hier ihr neues Zuhause zu finden, sagt Hannes Wüstenberg. Gut 250 Besichtigungen haben in den vergangenen Wochen schon stattgefunden. Wüstenberg gibt aber Entwarnung: Interessenten hätten weiterhin gute Chancen. Es seien noch nicht alle Wohnungen vermietet. Zwei-, Drei-, Vier- und Fünfraum-Wohnungen stehen zur Wahl, fast alle mit Balkon. Vor allem kleinere Apartments seien noch zu haben.

Die Wohnungen sind zwischen 57 und 156 Quadratmeter groß, die Grundrisse unterscheiden sich von Haus zu Haus. Der Preis aber ist für alle gleich: 14,70 Euro pro Quadratmeter werden monatlich als Miete fällig, inklusive Betriebs- und Heizkosten (12 Euro Kaltmiete/ Monat). Die Kautions beläuft sich auf drei Monatsmieten. Für einen Aufpreis kann ein Stellplatz oder Parkfläche in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden. Neben Wohn- und Schlafzimmern müssen Erstbezieher auch eine Küche mitbringen. „Wir haben die Erfahrung gemacht, dass Mieter da sehr individuelle Wünsche haben“, erklärt Wüstenberg.

## Gewerbeflächen im Erdgeschoss

Neben Privatleuten sollen auch Unternehmen in die Viergeschossiger einziehen. In den Erdgeschossen stehen Gewerbeflächen bereit. Versicherungen und Arztpraxen hätten schon Interesse bekundet, sagt Hannes Wüstenberg. Vermieter wird künftig die Catella Real Estate AG sein. An sie übergibt die Muhsal-Gruppe die drei Häuser nach Abschluss aller Bauarbeiten.

Wer sich eine Wohnung anschauen möchte oder einen Firmensitz sucht, kann über das Vermietungsbüro „Am Vögenteich“ einen Besichtigungstermin vereinbaren. Es ist mittwochs bis donnerstags von 9 bis 17 Uhr und freitags von 9 bis 14 Uhr geöffnet. Wohnungsvermittler Hannes Wüstenberg ist telefonisch unter 0381/ 252 665 28 erreichbar.

## Mietwohnungen und Gewerbe

89 Mietwohnungen mit 2- bis 5-Zimmern und 17 Gewerbeeinheiten baut die Muhsal Immobilien und Projektentwicklung am Vögenteich – auf einem insgesamt 3560 Quadratmeter großen Grundstück. Das Projekt wird in drei Teilabschnitten umgesetzt. Für die Wohnungen im Bau Karlstraße/Ecke August-Bebel-Straße finden bereits Besichtigungen statt. Die letzten Wohneinheiten sollen Mitte 2022 an die Mieter übergeben werden.