

**Rostock / Warnemünde**

# Ein Logenplatz am Meer – Exklusive Eigentumswohnung mit unverbaubarem Ostseeblick

**Objektnummer: 26092021SS**



# Secret Sale

**KAUFPREIS: 2.400.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 172 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

**Objektnummer: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

## Auf einen Blick

Objektnummer	26092021SS	Kaufpreis	2.400.000 EUR
Wohnfläche	ca. 172 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Zimmer	3	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	2		
Baujahr	2008		
Stellplatz	1 x Tiefgarage	Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Energieinformationen	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	01.04.2036	Endenergieverbrauch	51.80 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	B
		Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

## Die Immobilie



Objektnummer: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

## Die Immobilie



Objektnummer: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

## Die Immobilie



Objektnummer: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

## Die Immobilie



Objektnummer: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

## Die Immobilie



Objektnummer: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

## Die Immobilie



**DEUTSCHLAND TEST**  
HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 3/24 | DEUTSCHLANDTEST.DE

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
JULI 1. IM 2024  
Top-Makler Rostock  
★★★★★  
Höchste Note für  
von Poll Immobilien  
Quelle: 100 Immobilienmakler  
im FOCUS 3/24 | 09.06.2024  
GELTUNG: 01.07.2024

**Handelsblatt**  
TOP Kunden-Beratung  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
Im Vergleich: 21 Immobilienmakler  
ServiceValue GmbH  
11.06.2024

Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten  
Rostock und Umgebung

**Objektnummer: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Immobilie mit unverbaubarem Blick auf die Küstenlandschaft. Die Lage besticht durch Lebensqualität, Privatsphäre und unmittelbare Nähe zu Strand und Promenade – eine der gefragtesten Adressen der Region.

Diese Gelegenheit richtet sich an Interessenten, die Wert auf Qualität, Exklusivität und ein einzigartiges Wohngefühl legen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen!

**Objektnummer: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde**

## Alles zum Standort

Willkommen im Ostseebad Warnemünde – Wohnen in einer der begehrtesten Lagen der Hansestadt Rostock!

Erleben Sie das besondere Lebensgefühl von Warnemünde und starten Sie jeden Tag mit der frischen Seeluft und dem maritimen Flair, das diesen Ort so einzigartig macht. Nur wenige Gehminuten trennen Ihre Wohnung vom weitläufigen Sandstrand, der zu erholsamen Spaziergängen und entspannten Stunden einlädt. Genießen Sie den weiten Blick über das Meer, den ikonischen Warnemünder Leuchtturm und die unvergesslichen Sonnenauf- und -untergänge – ein Genuss für Frühaufsteher und Nachtschwärmer gleichermaßen.

Im lebendigen Ortskern finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen: Geschäfte, charmante Boutiquen, gemütliche Restaurants sowie Banken und die Post. Familien und Paare profitieren von der ausgezeichneten Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen – darunter die renommierte Privatschule „Ecolea“ – und einer hervorragenden Nahversorgung. Ob Edeka am Kirchplatz, Bioläden in direkter Nähe oder der Rewe-Markt an der Warnemünder Werft, alles ist bequem fußläufig erreichbar.

Warnemünde ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern auch zum Erleben: Die Kaikante bietet eine einzigartige Kulisse, um das Treiben am Hafen zu beobachten. Ein Highlight ist die jährlich im August stattfindende Hanse Sail, bei der Sie die beeindruckende Parade der Segelschiffe inmitten einer atemberaubenden Atmosphäre auch von Ihrem Balkon aus genießen können.

Für Ihre Freizeitgestaltung lässt die Lage keine Wünsche offen. In wenigen Minuten erreichen Sie den idyllischen Kurpark, der zu entspannten Spaziergängen einlädt,

oder Freizeitangebote wie den nahegelegenen Golfplatz und den Reiterhof in Diedrichshagen.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der S-Bahnhof Warnemünde ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bringt Sie schnell in die Rostocker Innenstadt oder andere Stadtteile. Bushaltestellen sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar. Mit dem Auto gelangen Sie über die Stadtautobahn rasch zu den Autobahnen A20 und A19 und damit zu weiteren Zielen in der Region.

**Objektnummer: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Corinne Briesemeister

---

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: [rostock@von-poll.com](mailto:rostock@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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