Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Kurparkresidenz I Komfortable Eigentumswohnung in Traumlage zur Ferienvermietung oder Selbstnutzung

Objektnummer: 25092047

KAUFPREIS: 500.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 68 m^2 • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Auf einen Blick

Objektnummer	25092047
Wohnfläche	ca. 68 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2008
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 50000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	500.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 71 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	74.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.03.2028	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Die Immobilie

Objektnummer: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Die Immobilie

Objektnummer: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Die Immobilie

Objektnummer: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

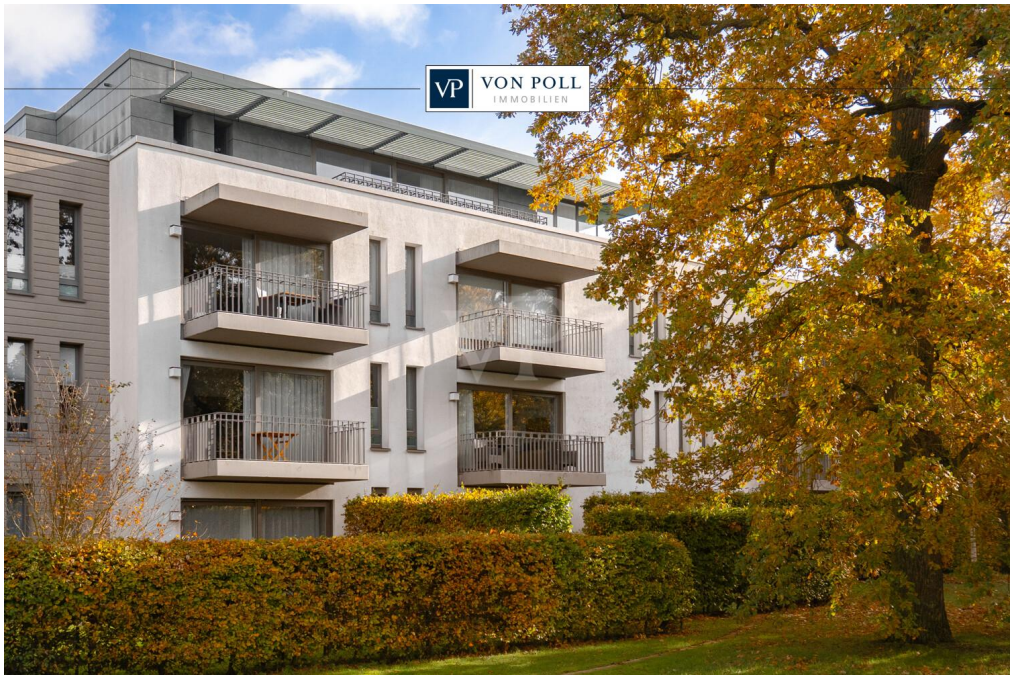
Die Immobilie

Objektnummer: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Die Immobilie

Objektnummer: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Die Immobilie



Objektnummer: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Die Immobilie

Objektnummer: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Ein erster Eindruck

Traumlage I Komfort I Lebensqualität

Moderne Eigentumswohnung zur Ferienvermietung und Selbstnutzung

Hiermit bietet sich Ihnen die seltene Gelegenheit, im Herzen des Ostseebades Warnemünde – inmitten des grünen Kurparks und nur wenige Schritte vom feinsandigen Ostseestrand und der Promenade entfernt – eine bezaubernde, vollständig ausgestattete Eigentumswohnung mit wertvollem Tiefgaragenstellplatz zu erwerben.

In einzigartiger Lage, direkt im malerischen Kurpark von Warnemünde gelegen, befindet sich diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Hauses im repräsentativen Gebäudeensemble "Residenz am Kurpark". Dieses umfasst gesamt 55 hochwertig ausgestattete Wohnungen, drei Penthäuser sowie eine großzügige Tiefgarage.
Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und der unmittelbaren Nähe zu Strand, Ortskern und allen Annehmlichkeiten des beliebten Ostseebades. Ein Aufzug sorgt für bequemen Zugang, während der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz zusätzlichen Komfort bietet.

Die stilvolle Wohnung verfügt über ca. 68 m² Wohnfläche und überzeugt durch ihre Himmelsausrichtung, den fantastischen Blick und die angenehme, wertige Atmosphäre. Der großzügige Wohnbereich mit großer Glasfront ist ein lichtdurchfluteter Raum über den sich ein herrlicher Blick ins Grüne eröffnet. Die durch einen Glasschiebtür abgetrennte, unmittelbar angrenzende Küche hält einen neuwertige, komfortabel ausgestattete moderne Einbauküche bereit. Hier bleiben keine Wünsche offen.
Das Schlafzimmer, zum Kurpark ausgerichtet, verfügt über eine angenehme Größe und bietet Ruhe und Erholung. Das elegante Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche, Doppelwaschtisch, WC, Bidet und Handtuchheizkörper perfekt ausgestattet. Ein wertvoller, großer Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss sorgt für zusätzlichen Komfort.
Die Wohnung ist mit hochwertigen Fliesen- und Parkettböden ausgestattet. Über den hauseigenen Fahrstuhl erreichen Sie sowohl die Wohnung als auch den Tiefgaragenstellplatz bequem und barrierefrei. Der ebenerdige, einfach und leicht zugängliche Fahrradraum rundet dieses Angebot perfekt ab
Die moderne Einbauküche mit Cerankochfeld, Backofen, Geschirrspülmaschine, Kühlschrank mit Gefrierfach und weiteren Geräten lässt keine Wünsche offen. Besonders

schön ist der nach Westen ausgerichtete Balkon mit Balkonmöbeln – hier genießen Sie Ruhe, Sonne und den herrlichen, freien Blick in den Kurpark.

Der hohe Komfort, die vielfältige Nutzbarkeit und die außergewöhnliche Lage machen diese Immobilie so interessant. Ob als Erst-/ Zweitwohnsitz oder als Kapitalanlage im Rahmen der Ferienvermietung hier finden Sie die idealen Bedingungen. Die Eigentumswohnung ist zudem vollständig ausgestattet und möbliert und kann somit sofort genutzt werden.

Sehr gern stellen wir Ihnen diese Traumwohnung vor. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Objektnummer: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Ausstattung und Details

- herausragende Lage
- Barrierefreiheit
- vollständig möbliert
- großzügiger Balkon
- mod., neuwertige voll ausgestattete Einbauküche
- hochwertiges Duschbad mit Bidet und Doppelwaschtisch
- großer Abstellraum
- ebenerdiger Fahrradraum
- Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Alles zum Standort

In Warnemünde erwartet Sie einzigartiges maritimes Flair. Das traditionsreiche Ostseebad besticht durch seinen historischen Ortskern, die liebevoll sanierten Straßenzüge mit ihren typischen Kapitänshäusern und den feinsandigen, kilometerlangen Strand direkt vor der Tür.

Die Kurparkresidenz befindet sich in einer der schönsten Lagen des Seebades – direkt am Kurpark von Warnemünde. Hier wohnen Sie ruhig und im Grünen, nur wenige Schritte entfernt vom lebhaften Zentrum und dem Meer. Der Kurpark mit seinen alten Bäumen und gepflegten Wegen lädt zu entspannten Spaziergängen und kleinen Auszeiten im Alltag ein. Im Sommer erklingen hier gelegentlich Konzerte, Kinder spielen auf den Wiesen, und dennoch bleibt der Park eine Oase der Ruhe mitten im Ort.
Von der Kurparkresidenz aus erreichen Sie alle wichtigen Punkte bequem zu Fuß: den feinen Ostseestrand, den Alten Strom mit seinen charmanten Restaurants und Boutiquen, die Einkaufsstraßen rund um die Mühlenstraße und den Kirchenplatz – alles liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Auch Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Der Bahnhof Warnemünde liegt nur wenige Minuten entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen nach Rostock sowie in die umliegenden Orte der Küstenregion. Straßenbahn- und Buslinien sorgen zusätzlich für eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt von Rostock und der Nachbarorte – ideal sowohl für Pendler als auch für Besucher, die das Auto einfach stehen lassen möchten.

Warnemünde verzaubert mit seiner besonderen Mischung aus Tradition und maritimer Lebendigkeit. Fischerboote, Segler und Kreuzfahrtschiffe prägen das Bild des Hafens, während die eleganten Villen entlang der Promenade den unverwechselbaren Charakter des Seebades unterstreichen. Wer Ruhe sucht, findet sie im Kurpark oder bei einem Spaziergang entlang der Küste; wer Abwechslung möchte, genießt das vielfältige Kultur- und Freizeitangebot, das von Wassersport über Golf bis hin zu Wellness und feiner Gastronomie reicht.

In nur etwa 15 Fahrminuten erreichen Sie die Hansestadt Rostock – das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum der Region. So verbinden sich hier Erholung, Lebensqualität und städtische Nähe auf ideale Weise.

Objektnummer: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.3.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 74.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Objektnummer: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com