

Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## Wohnen auf Zeit mit Urlaubsflair - möblierte, moderne 2-R-Wohnung mit Balkon in der Kurparkresidenz

*Property ID: TB439*



RENT PRICE: 0 EUR • LIVING SPACE: ca. 68 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## At a glance

Property ID	TB439
Living Space	ca. 68 m <sup>2</sup>
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2008
Type of parking	1 x Underground car park

Rent price	On request
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 71 m <sup>2</sup>
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	74.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	05.03.2028	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2008

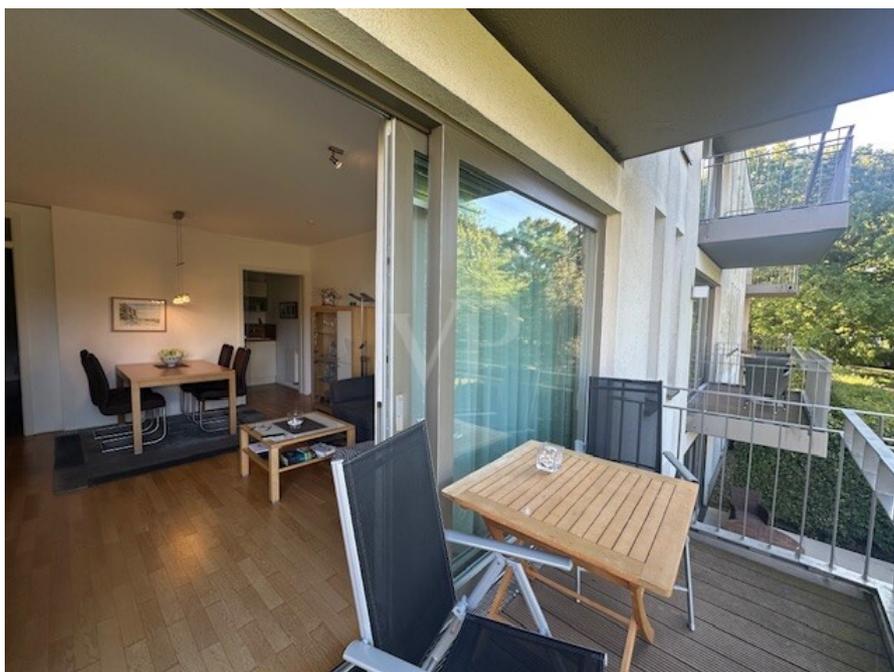
Property ID: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## The property



Property ID: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## The property



Property ID: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## The property



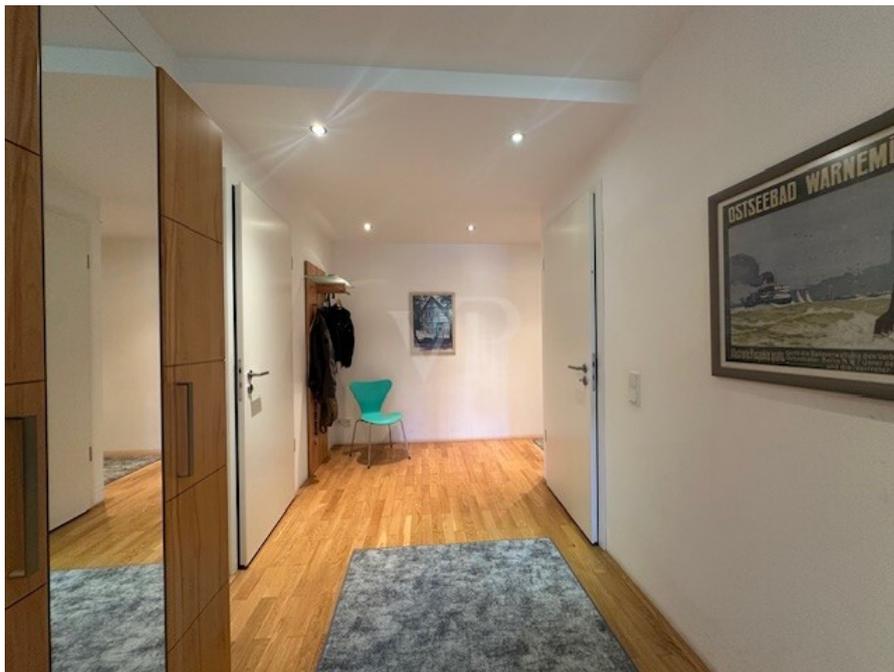
Property ID: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## The property



Property ID: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## The property



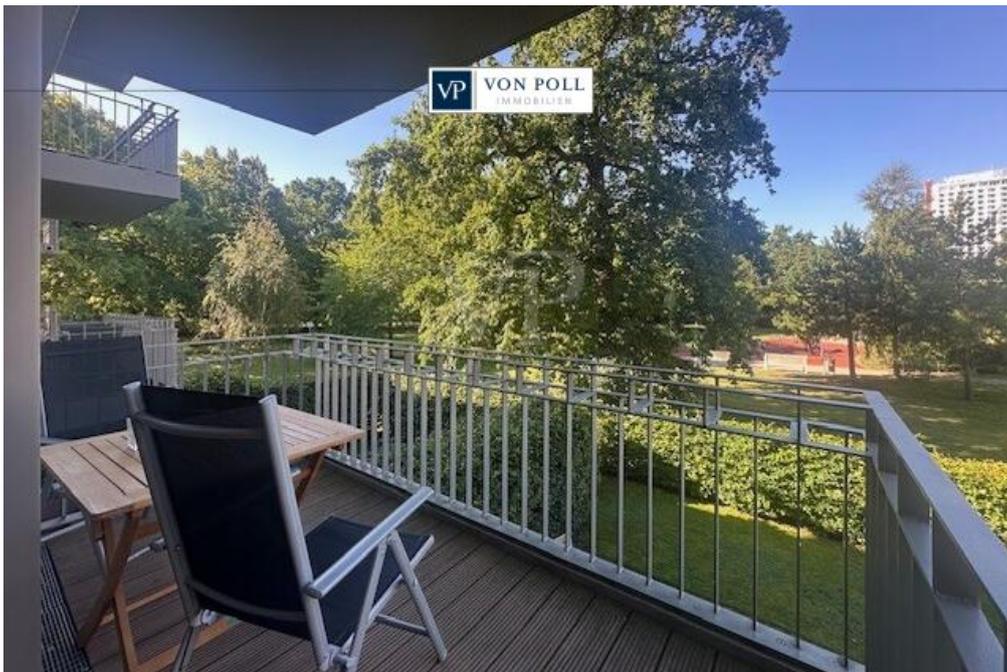
Property ID: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## The property



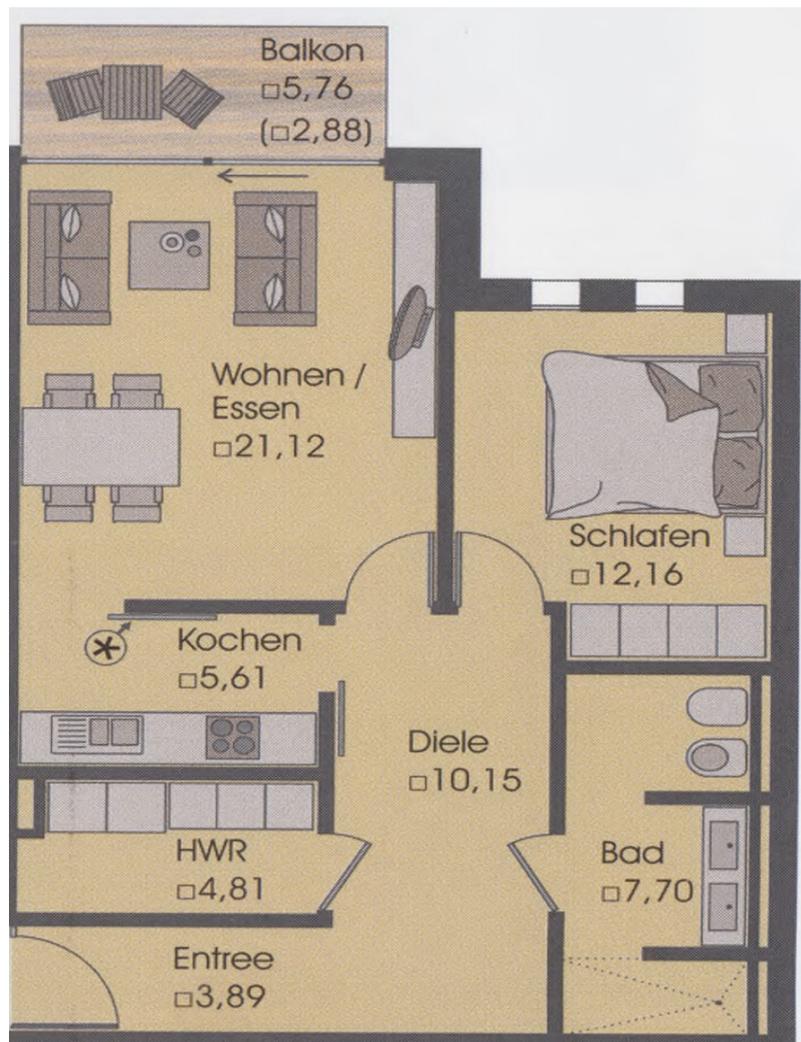
Property ID: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## The property



Property ID: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## A first impression

Hiermit bietet sich Ihnen die Gelegenheit im Herzen des Ostseebades, unweit des Alten Stroms & des feinsandigen Ostseestrandes eine bezaubernde, vollständig ausgestattete Wohnung mit wertvollem Tiefgaragenstellplatz zu mieten.

In einzigartiger Lage, direkt am malerischen Kurpark von Warnemünde, befindet sich diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Hauses im repräsentativen Gebäudeensemble Residenz am Kurpark, welches insgesamt 55 hochwertig ausgestattete Wohnungen, drei Penthäuser sowie eine Tiefgarage umfasst. 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 ein Tiefgaragenstellplatz Komfort für Sie und Ihr Fahrzeug bietet.

Die stilvolle Wohnung verfügt über ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Der helle Wohnbereich beeindruckt mit einer großen Glasfront unter fantastischem Blick und ist modern und umfassend eingerichtet. und ausgestattet. Das Schlafzimmer bietet ein neues Boxspringbett und ist zum Kurpark ausgerichtet. Das elegante Badezimmer ist mit ebenerdiger Dusche, Doppelwaschtisch, einem WC sowie Bidet und einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Im Hauswirtschaftsraum befinden sich der Waschmaschinenanschluss. Die Wohnung ist mit Fliesen- und Parkettboden versehen. Die Beheizung erfolgt über eine angenehme Fußbodenheizung. Über den hauseigenen Fahrstuhl erreichen Sie bequem und barrierefrei die Wohnung und den Tiefgaragenstellplatz.

Die voll ausgestattete Küche mit 4-Platten-Ceranfeld, Backofen, Geschirrspülmaschine, Kühlschrank mit Gefrierfach, Kaffeemaschine und Toaster ermöglicht komfortables Kochen. Besonders charmant ist der nach Westen ausgerichtete Balkon mit Balkonmöbeln, auf dem Sie die Ruhe der Umgebung, einen fantastischen Blick und ganz viel Sonne genießen können. WLAN steht in der gesamten Wohnung zur Verfügung.

Die außergewöhnliche Lage am Kurpark, nur wenige Gehminuten vom feinsandigen Ostseestrand, der Promenade, den charmanten Gassen Warnemündes und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten entfernt, macht diese Wohnung zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Paare, die maritimes Flair, Komfort und Lebensqualität verbinden möchten.

Sehr gern stehen wir Ihnen für die weitergehenden Absprachen zur Verfügung. Sprechen Sie uns einfach an!

Property ID: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## Details of amenities

- Barrierefreiheit
- herausragende Lage
- moderne, helle & barrierefreie Wohnung
- Balkon
- Einbauküche
- hochwertiges Duschbad mit Bidet und Doppelwaschtisch
- großer Abstellraum
- Tiefgaragenstellplatz

MINDESTMIETZEIT 6 Monate.

Property ID: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## All about the location

In Warnemünde erwartet Sie ein unvergleichliches maritimes Flair. Das traditionsreiche Ostseebad besticht durch seinen historischen Ortskern, verträumte, liebevoll sanierte Straßenzüge, typische Kapitänshäuser und den kilometerlangen, feinsandigen Ostseestrand direkt vor der Tür.

Nicht nur die Architektur zieht Besucher in ihren Bann: Auch die auslaufenden Fischkutter, Segel- und Ausflugsschiffe sowie die anliegenden Kreuzfahrtschiffe und Luxusliner unterstreichen die Bedeutung Warnemündes als wichtigen Hafen.

Das charmante Ostseebad kombiniert Kultur, Freizeitangebote und Shoppingmöglichkeiten auf einzigartige Weise. Die bekannten Einkaufsstraßen, darunter die Mühlenstraße, der Kirchenplatz und der „Alte Strom“ mit ihren individuellen Geschäften, laden zu einem gemütlichen Bummel ein – alles bequem zu Fuß erreichbar. Gleichzeitig ist die Hansestadt Rostock nur 15 Minuten entfernt und verbindet wirtschaftliche Dynamik mit städtischem Flair.

Warnemünde eignet sich besonders für Familien, Paare und Urlauber: Durch die kompakte Größe des Ortes sind alle Wege kurz – sei es zu Einkaufsmöglichkeiten, zum Strand oder zu öffentlichen Verkehrsmitteln. Rad- und Fußwege erleichtern das tägliche Leben, während die exzellente Anbindung an Bahn und Nahverkehr die Region optimal erschließt.

Auch die Umgebung hat einiges zu bieten: Natur- und Sportliebhaber finden vielfältige Möglichkeiten zum Tennis, Reiten, Golfen oder Segeln. Das 5-Sterne-Hotel Neptun sowie die benachbarte Yachthafenresidenz verwöhnen mit preisgekröntem SPA, Wellness und gehobener Gastronomie.

Genießen Sie den weitläufigen Sandstrand von Markgrafenheide bis Diedrichshagen, die malerische Dorfstraße „Am Strom“, elegante Villen und Hotels in typischer Bäderarchitektur sowie die harmonische Verbindung aus hanseatischer Eleganz, Seebad-Flair und mondäner Yacht- und Wellnesskultur. Das ausgedehnte Rad- und Wanderwegenetz lädt zusätzlich zu Erkundungen des Rostocker Heidewaldes ein.

Alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken – befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der feinsandige Strand von Warnemünde ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Property ID: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.3.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 74.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Corinne Briesemeister

---

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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