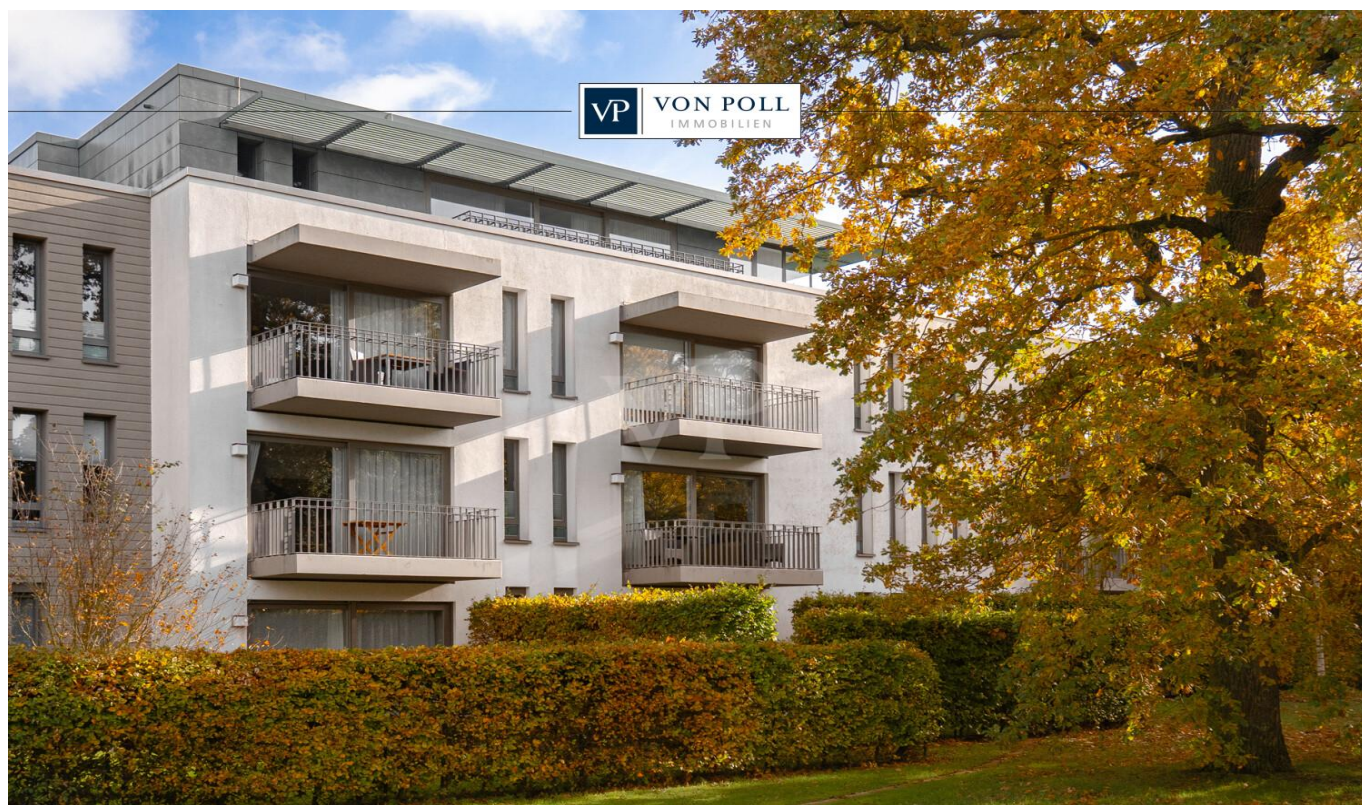


Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Residence at the spa park I Brand new 2-room condominium in a prime location for holiday rental

Property ID: 25092047KA



PURCHASE PRICE: 500.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 68 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25092047KA - 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: 25092047KA - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

At a glance

Property ID	25092047KA
Living Space	ca. 68 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2008
Type of parking	1 x Underground car park, 50000 EUR (Sale)

Purchase Price	500.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 71 m²
Rentable space	ca. 71 m²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25092047KA - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	74.00 kWh/m²a
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: 25092047KA - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

The property



Property ID: 25092047KA - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

The property



Property ID: 25092047KA - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

The property



Property ID: 25092047KA - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

The property



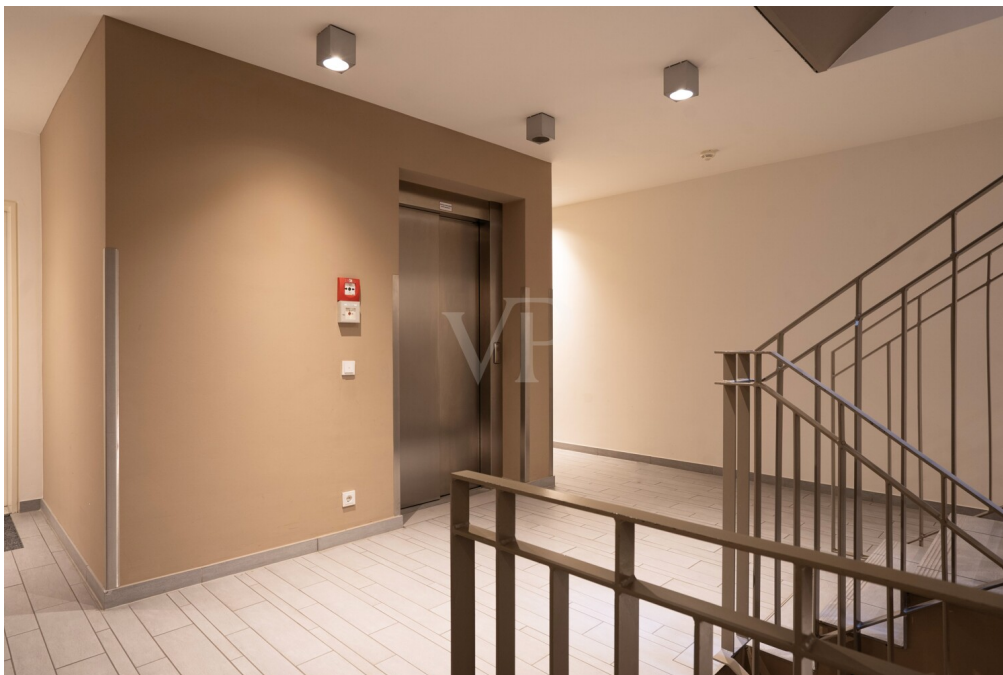
Property ID: 25092047KA - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

The property



Property ID: 25092047KA - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

The property



Property ID: 25092047KA - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

The property



Property ID: 25092047KA - 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: 25092047KA - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

A first impression

Dream Location | Comfort | Quality of Life: Modern Holiday Apartment with Owner-Occupancy Option. This is a rare investment opportunity in the heart of the Baltic Sea resort of Warnemünde. Nestled within the verdant spa gardens and just steps from the fine sandy beach and promenade, this charming, fully furnished apartment with a valuable underground parking space is available for purchase. In a unique location, directly within the picturesque spa gardens of Warnemünde, this exclusive 2-room apartment is situated on the first floor of a well-maintained building within the prestigious "Residenz am Kurpark" complex. This complex comprises a total of 55 high-quality apartments, three penthouses, and a spacious underground parking garage. Here you can enjoy the perfect combination of peaceful living and immediate proximity to the beach, town center, and all the amenities of this popular Baltic Sea resort. An elevator provides convenient access, while the underground parking space belonging to the apartment offers added comfort. This stylish apartment offers approximately 68 square meters of living space and impresses with its sunny orientation, fantastic views, and pleasant, high-quality atmosphere. The spacious living area with its large glass front is a light-filled room offering a magnificent view of the surrounding greenery. Separated by a glass sliding door, the adjoining kitchen features a nearly new, fully equipped modern fitted kitchen. Everything you could wish for is here. The bedroom, facing the spa park, is a comfortable size and offers peace and relaxation. The elegant bathroom is perfectly equipped with a walk-in shower, double vanity, toilet, bidet, and heated towel rail. A large utility room with a washing machine connection provides additional convenience. The apartment features high-quality tile and parquet flooring. The building's elevator provides convenient and barrier-free access to both the apartment and the underground parking space. A large, ground-floor bicycle storage room completes this attractive offering. The modern fitted kitchen with ceramic hob, oven, dishwasher, refrigerator with freezer compartment, and other appliances leaves nothing to be desired. The west-facing balcony with its comfortable furniture is particularly appealing – here you can enjoy peace and quiet, sunshine, and a magnificent, unobstructed view of the spa gardens. The high level of comfort, versatile usability, and exceptional location make this property so attractive. Whether as a primary or secondary residence, or as an investment property for holiday rentals, you will find ideal conditions here. The apartment is also fully equipped and furnished, so it can be occupied immediately. We would be delighted to present this dream apartment to you. Please feel free to contact us at any time for further information or to arrange a viewing appointment.

Property ID: 25092047KA - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Details of amenities

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

Property ID: 25092047KA - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

All about the location

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.

Property ID: 25092047KA - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Other information

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.

Property ID: 25092047KA - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com