

**Rostock / Warnemünde**

# Ein Logenplatz am Meer – Exklusive Eigentumswohnung mit unverbaubarem Ostseeblick

**Property ID: 26092021SS**



# Secret Sale

**PURCHASE PRICE: 2.400.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 172 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

**Property ID: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde**

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

**Property ID: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde**

## At a glance

Property ID	26092021SS	Purchase Price	2.400.000 EUR
Living Space	ca. 172 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	2		
Year of construction	2008	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

## Energy Data

Energy Source	Air-to-water heat pump	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	01.04.2036	Final energy consumption	51.80 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	B
		Year of construction according to energy certificate	2008

Property ID: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

## The property



Property ID: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

## The property



Property ID: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

## The property



Property ID: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

## The property



Property ID: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

## The property



Property ID: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

## The property



**DEUTSCHLAND TEST**  
HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS WIRTSCHAFTSZEITUNG

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HERF 2024  
Top-Makler Rostock  
★★★★★  
Höchste Note für  
von Poll Immobilien  
Quelle: IBB Institut für Wirtschaftswissenschaften  
GELTIG BIS: 09/24

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

**Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten**  
Rostock und Umgebung

**Property ID: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde**

## A first impression

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!

**Property ID: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde**

## All about the location

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.

**Property ID: 26092021SS - 18119 Rostock / 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)