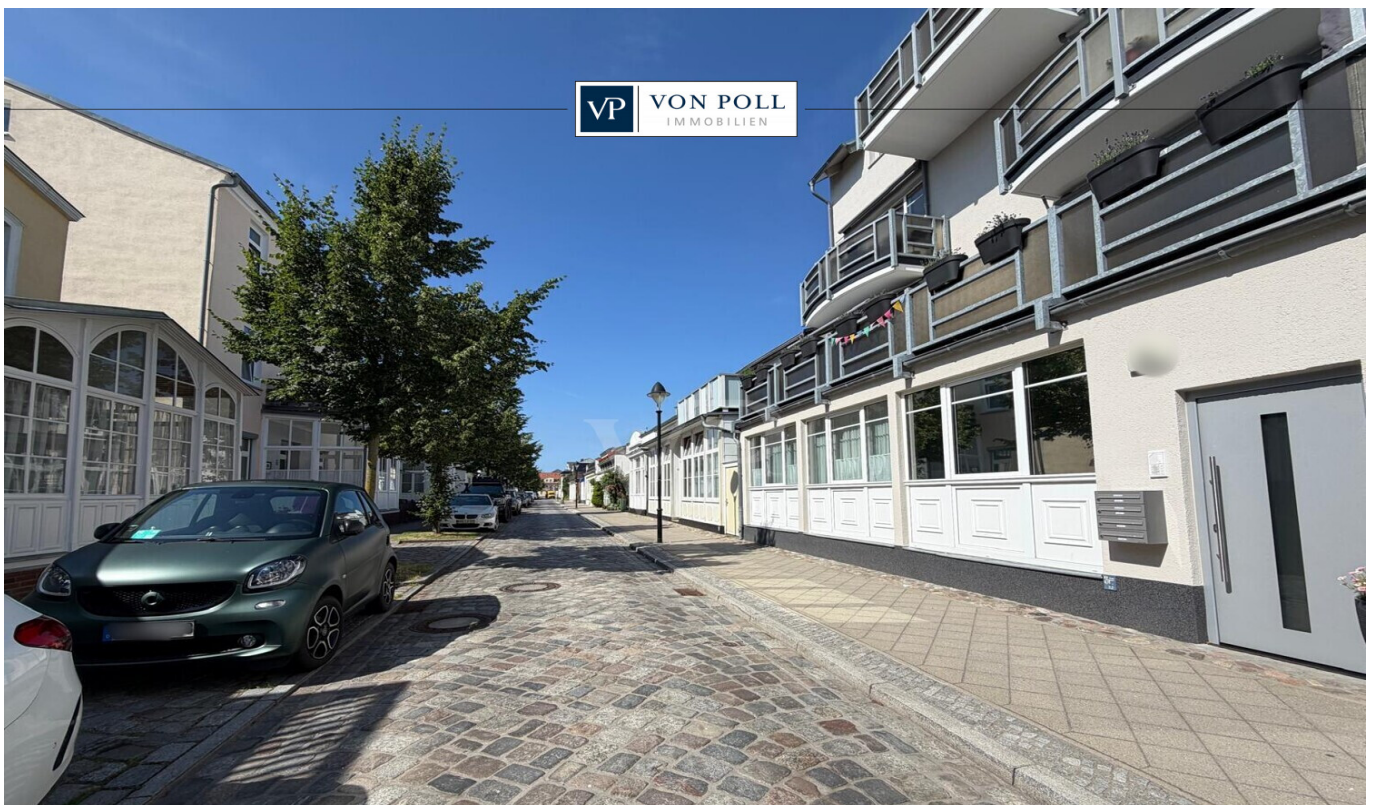


Rostock / Warnemünde - Seebad Warnemünde

Barrierearme, lichtdurchflutete Erdgeschosswohnung mit Terrassenzugang im Herzen von Warnemünde

Property ID: 26092040



RENT PRICE: 972 EUR • LIVING SPACE: ca. 72 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26092040 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad Warnemünde

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

Property ID: 26092040 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad Warnemünde

At a glance

Property ID	26092040	Rent price	972 EUR
Living Space	ca. 72 m²	Additional costs	288 EUR
Rooms	2	Type	Ground floor
Bedrooms	1	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bathrooms	1		
Year of construction	1999	Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 26092040 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad Warnemünde

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	93.19 kWh/m²a
Energy certificate valid until	04.03.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1999

Property ID: 26092040 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad Warnemünde

The property



Property ID: 26092040 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad Warnemünde

The property



Property ID: 26092040 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad Warnemünde

The property



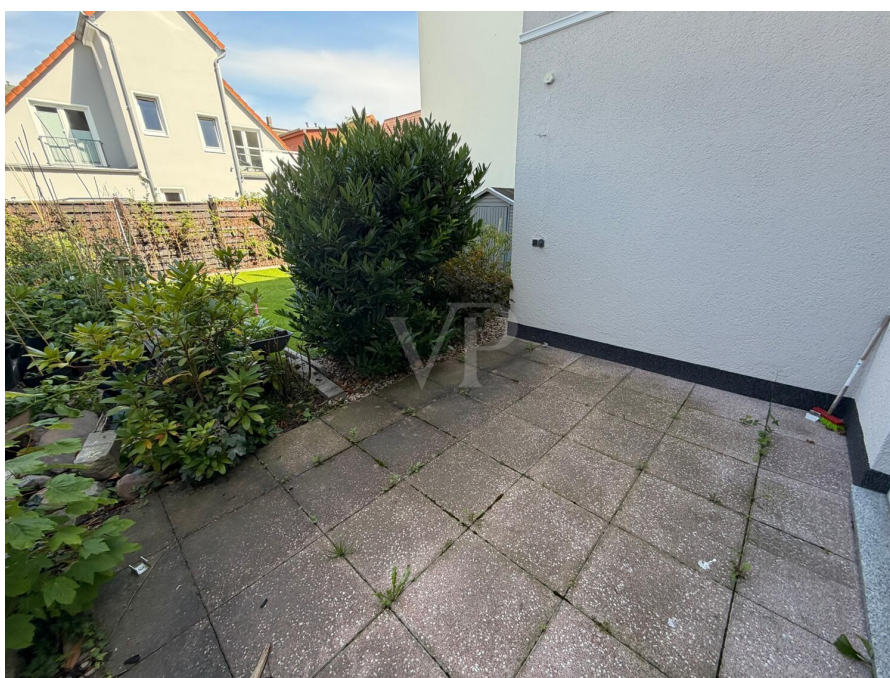
Property ID: 26092040 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad Warnemünde

The property



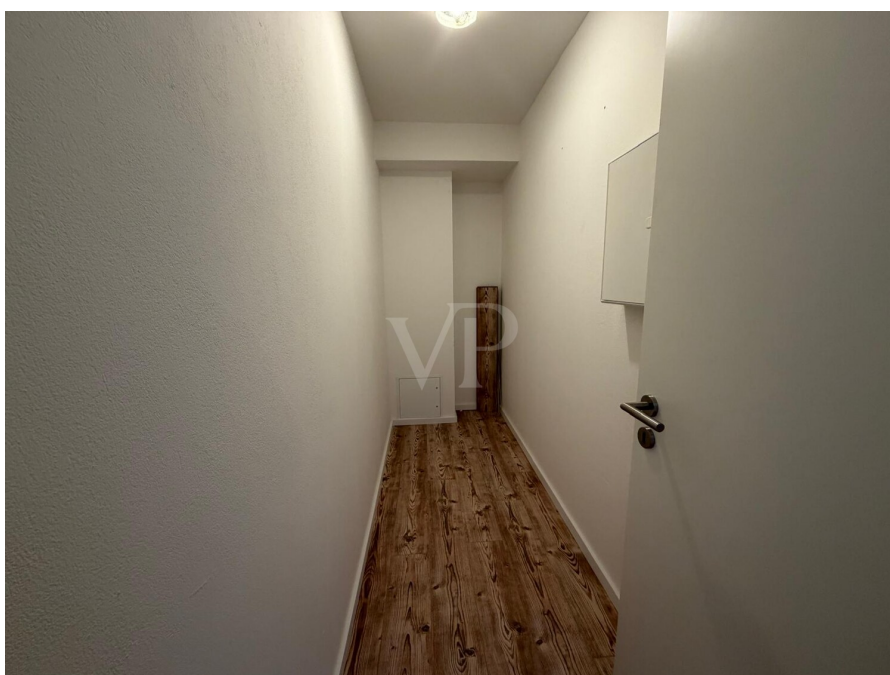
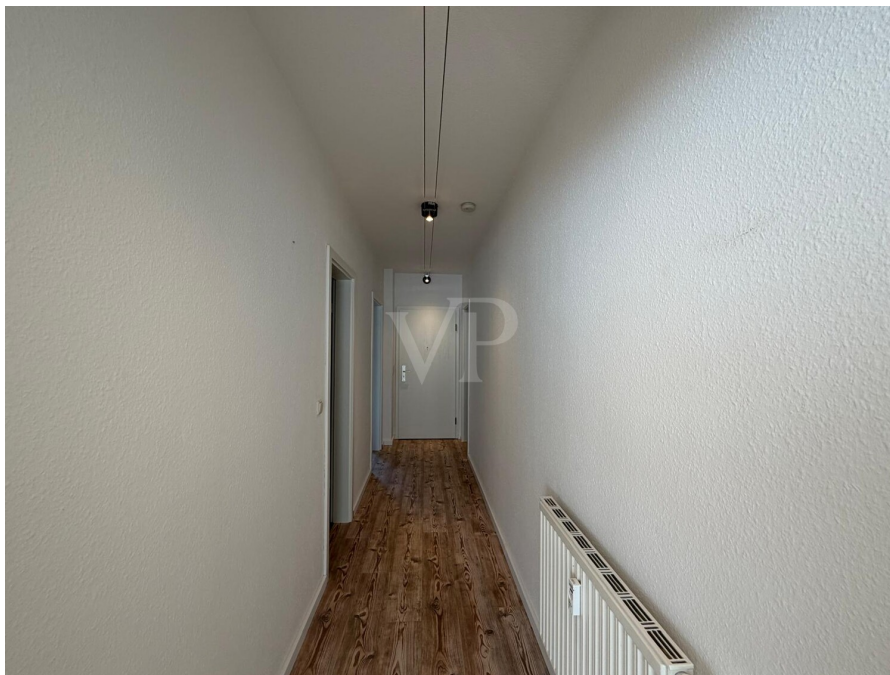
Property ID: 26092040 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad Warnemünde

The property



Property ID: 26092040 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad Warnemünde

The property



Property ID: 26092040 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad Warnemünde

The property



Property ID: 26092040 - 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: 26092040 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad Warnemünde

A first impression

Willkommen zu dieser modernen Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 72 m², die Ihnen einen komfortablen Raum für individuelles Wohnen bietet. Die Immobilie wurde im Jahr 1999 fertiggestellt und befindet sich in einem gepflegten Zustand, sodass Sie direkt einziehen können. Durch die klare Raumaufteilung eignet sich dieses Objekt insbesondere für Singles, Paare oder Menschen, die Wert auf Großzügigkeit und eine zentrale Wohnform legen.

Mit insgesamt zwei Zimmern bietet die Wohnung ausreichend Platz, um Wohnen, Entspannen und Arbeiten angenehm miteinander zu verbinden. Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und lädt zum Ausruhen ein. Das weitere Zimmer kann vielseitig genutzt werden – Ihren Bedürfnissen entsprechend als Wohnbereich oder Arbeitszimmer.

Das Badezimmer bietet praktische Nutzungsmöglichkeiten für Ihre tägliche Routine. Der Schnitt der Wohnung sorgt für viel Tageslicht in den einzelnen Räumen und schafft eine freundlich-helle Atmosphäre. Die Wohnung wirkt einladend und offen, sodass Sie zahlreiche Einrichtungsideen und Gestaltungsmöglichkeiten verwirklichen können.

Eine moderne Zentralheizung versorgt sämtliche Wohnräume gleichmäßig und zuverlässig mit Wärme.

Ob für den Start ins eigene Zuhause oder als Veränderung in einen neuen Lebensabschnitt – diese Wohnung bietet zahlreiche Vorzüge für verschiedene Lebenslagen. Die Raumaufteilung erlaubt eine individuelle Gestaltung ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen.

Durch die Lage im Erdgeschoss ist die Wohnung bequem begehbar, was insbesondere auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität von Vorteil sein kann. Die zentrale Anordnung erleichtert den Alltag und bietet einen angenehmen Zugang zu allen Bereichen des täglichen Lebens.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder laden Sie zu einer individuellen Besichtigung ein.

Property ID: 26092040 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad 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. Auch die medizinische Versorgung ist bestens gewährleistet: In unmittelbarer Nähe stehen Ärzte verschiedener Fachrichtungen sowie Apotheken zur Verfügung.

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 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: 26092040 - 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