

Rostock / Warnemünde

Ein Logenplatz am Meer – Exklusive Eigentumswohnung mit unverbaubarem Ostseeblick

Número de propiedad: 2609202155



VON POLL
IMMOBILIEN

Secret Sale

PRECIO DE COMPRA: 2.400.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 172 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

De un vistazo

Número de propiedad	26092021SS	Precio de compra	2.400.000 EUR
Superficie habitable	ca. 172 m ²	Piso	Piso
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Características	Cocina empotrada, Balcón
Baños	2		
Año de construcción	2008		
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo		

Número de propiedad: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

Datos energéticos

Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	01.04.2036	Consumo de energía final	51.80 kWh/m ² a
		Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	2008

Número de propiedad: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

La propiedad



Número de propiedad: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

La propiedad



Número de propiedad: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

La propiedad



Número de propiedad: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

La propiedad



Número de propiedad: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

La propiedad



Número de propiedad: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

La propiedad



DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS: ROSTOCK/DEUTSCHLANDTEST.DE

Capital
MAKLER-KOMPASS
JULI 19. 2023
Top-Makler Rostock
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Quelle: IBB Institut
für F&E, 030 8461
GELTIG BIS: 09/23

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

Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten
Rostock und Umgebung

Número de propiedad: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: rostock@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com