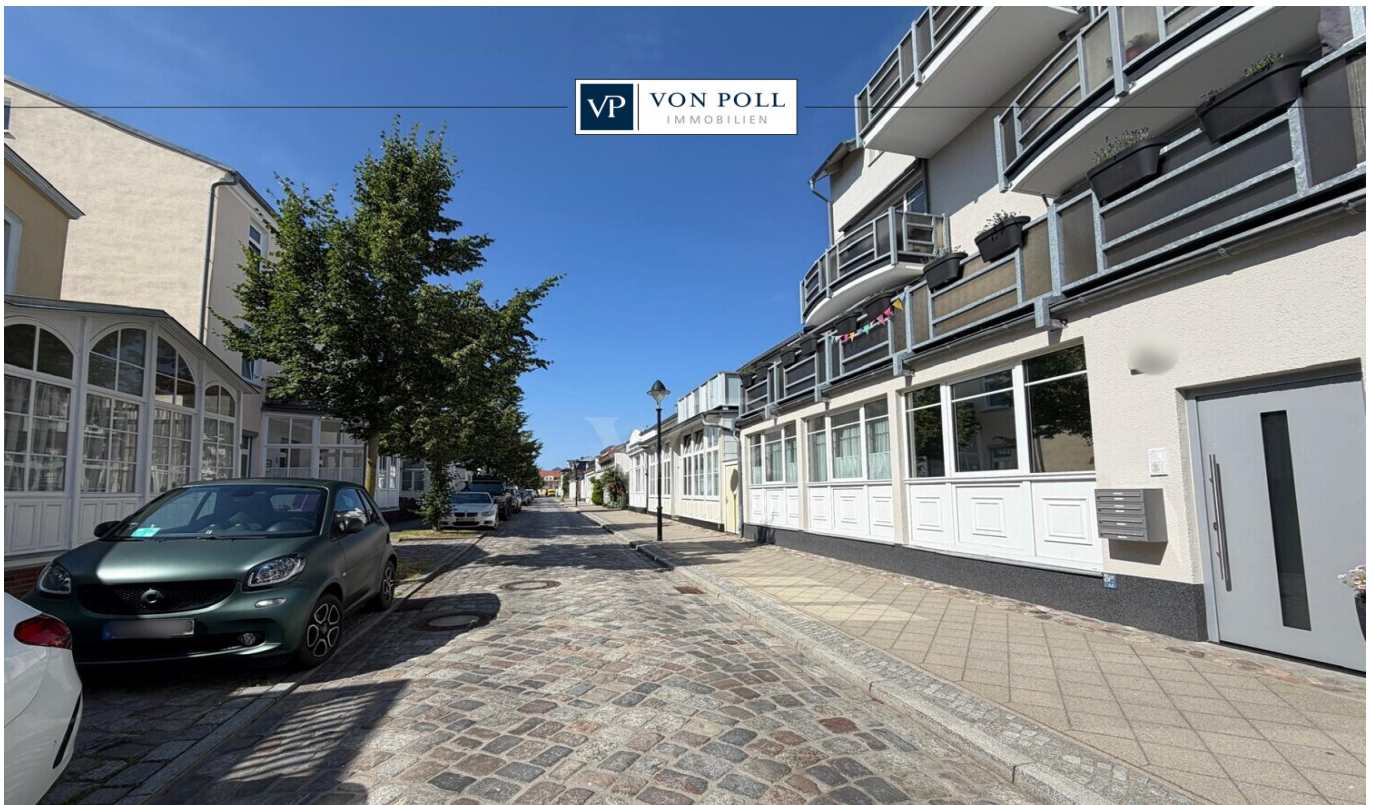


Rostock / Warnemünde - Seebad Warnemünde

Barrierearme, lichtdurchflutete Erdgeschosswohnung mit Terrassenzugang im Herzen von Warnemünde

Número de propiedad: 26092040



PRECIO DEL ALQUILER: 972 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 72 m² • HABITACIONES: 2

**Número de propiedad: 26092040 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad
Warnemünde**

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

**Número de propiedad: 26092040 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad
Warnemünde**

De un vistazo

Número de propiedad	26092040	Precio del alquiler	972 EUR
Superficie habitable	ca. 72 m ²	Costes adicionales	288 EUR
Habitaciones	2	Piso	Planta baja
Dormitorios	1	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baños	1		
Año de construcción	1999	Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26092040 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad
Warnemünde

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	93.19 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	04.03.2028	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1999

**Número de propiedad: 26092040 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad
Warnemünde**

La propiedad



Número de propiedad: 26092040 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad
Warnemünde

La propiedad



Número de propiedad: 26092040 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad
Warnemünde

La propiedad



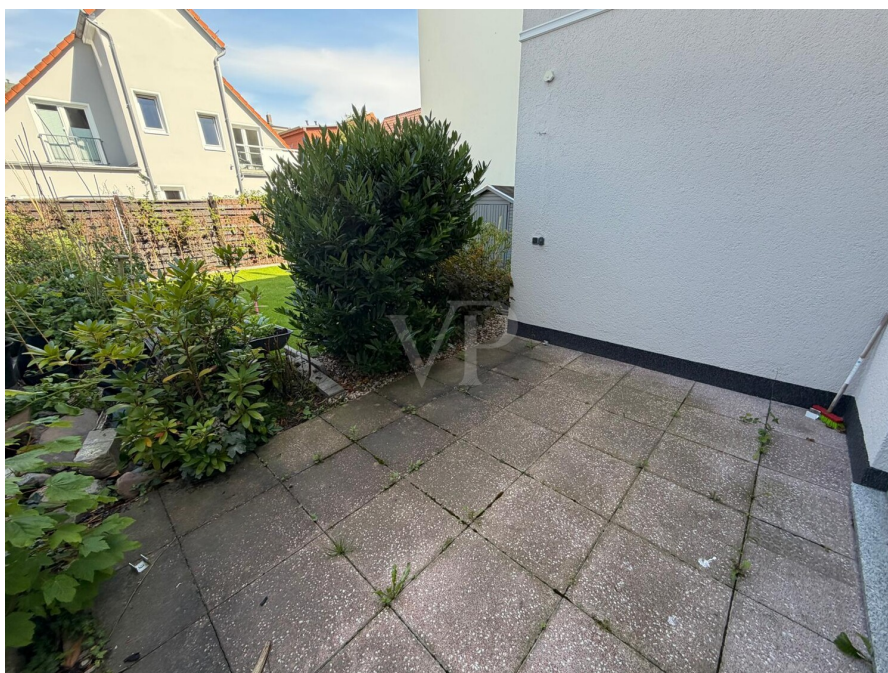
Número de propiedad: 26092040 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad
Warnemünde

La propiedad



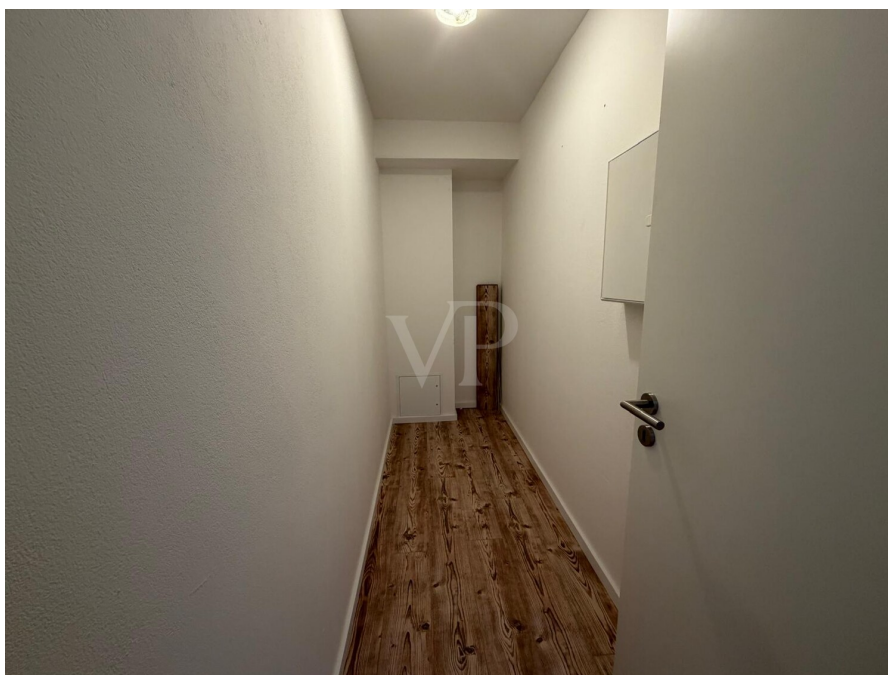
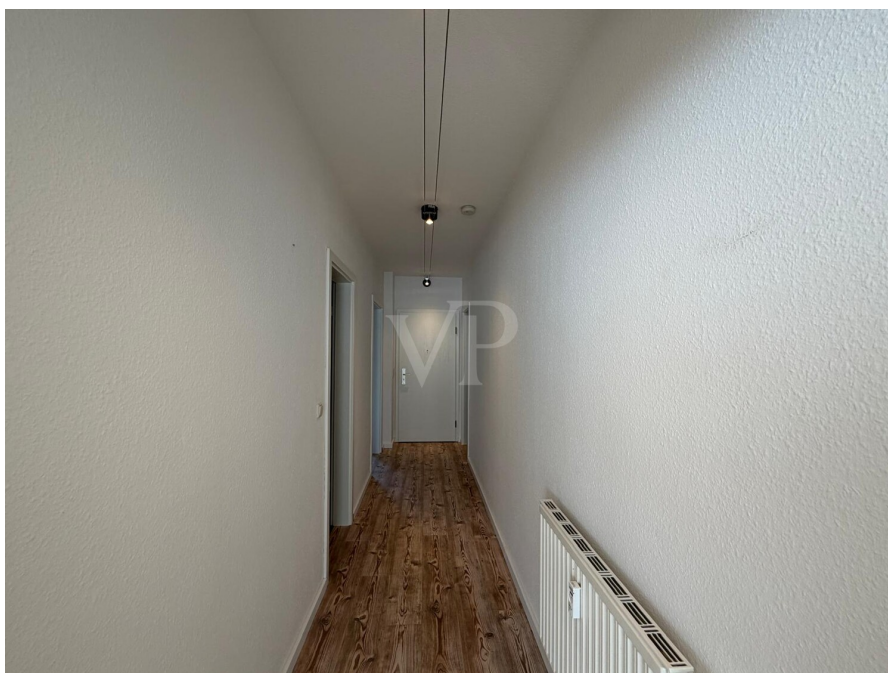
**Número de propiedad: 26092040 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad
Warnemünde**

La propiedad



Número de propiedad: 26092040 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad
Warnemünde

La propiedad



**Número de propiedad: 26092040 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad
Warnemünde**

La propiedad



**Número de propiedad: 26092040 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad
Warnemünde**

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26092040 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad
Warnemünde**

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26092040 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad 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. 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.

**Número de propiedad: 26092040 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad
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