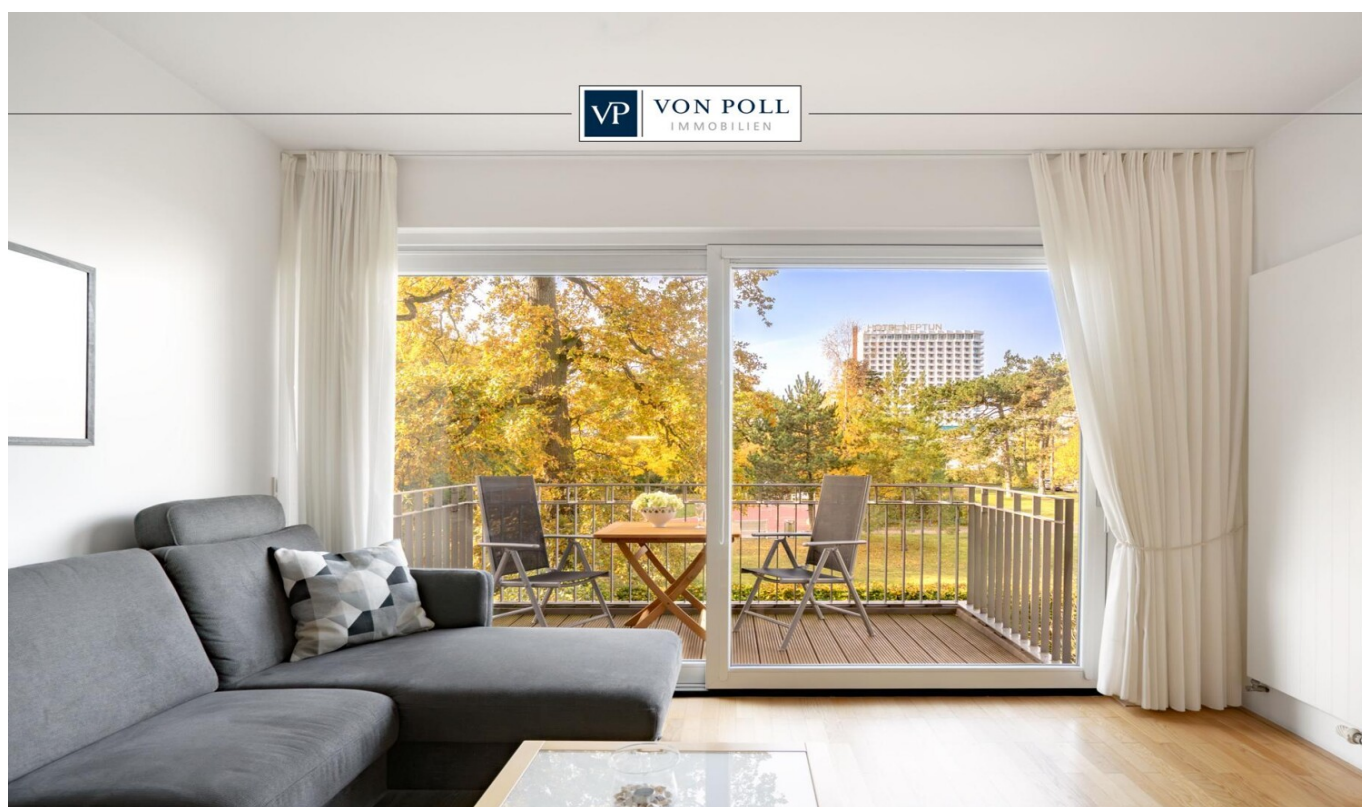


Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Kurparkresidenz | Appartement confortable idéalement situé pour location de vacances ou usage personnel

CODE DU BIEN: 25092047



PRIX D'ACHAT: 500.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 68 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25092047
Surface habitable	ca. 68 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2008
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 50000 EUR (Vente)

Prix d'achat	500.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 71 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	05.03.2028
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	74.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2008

CODE DU BIEN: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

La propriété



CODE DU BIEN: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

La propriété



CODE DU BIEN: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

La propriété



CODE DU BIEN: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

La propriété



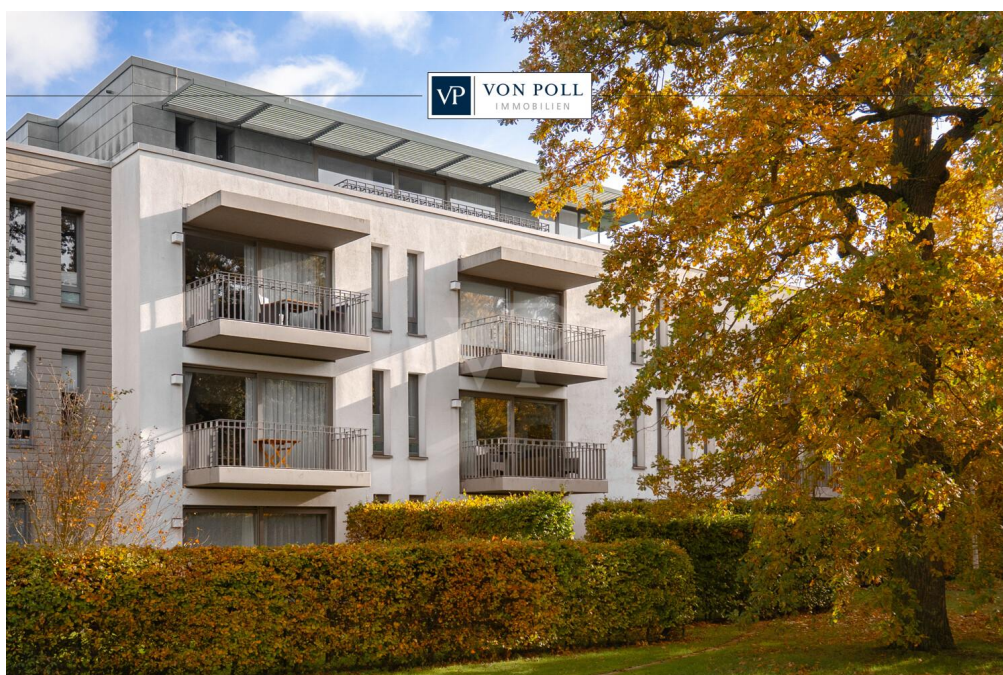
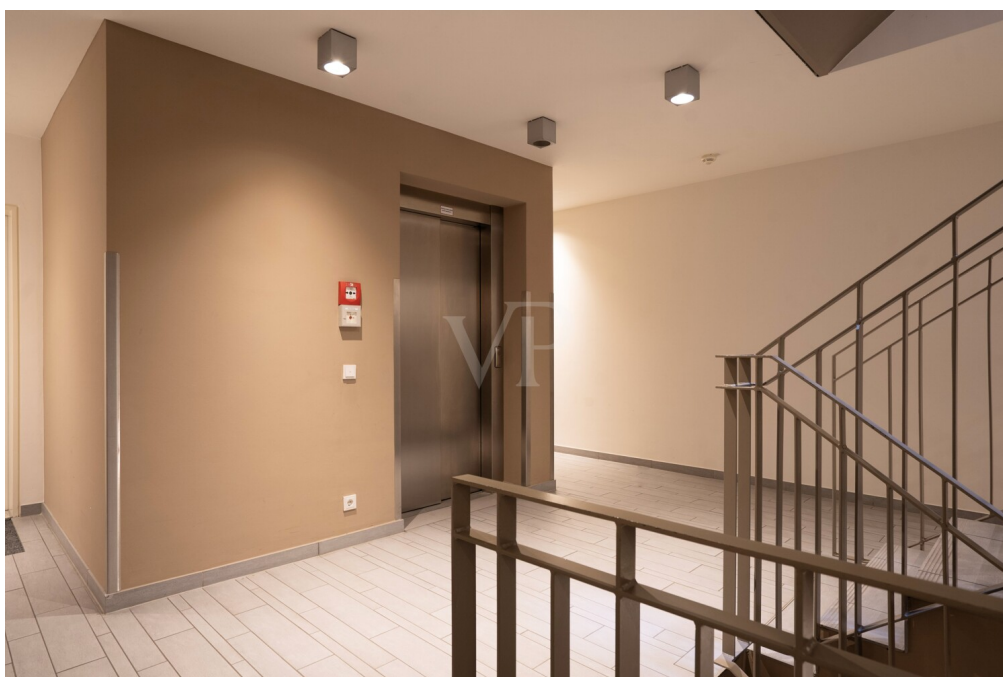
CODE DU BIEN: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

La propriété



CODE DU BIEN: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

La propriété



CODE DU BIEN: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

La propriété



Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten

Rostock und Umgebung

CODE DU BIEN: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Une première impression

Emplacement de rêve | Confort | Qualité de vie. Appartement moderne en copropriété, idéal pour les locations de vacances et les résidences principales. Saisissez cette rare opportunité d'acquérir un charmant appartement en copropriété, entièrement équipé, avec une précieuse place de parking souterrain, au cœur de la station balnéaire de Warnemünde, sur la mer Baltique. Niché au sein de jardins thermaux verdoyants et à deux pas de la plage de sable fin et de la promenade, cet appartement exclusif de 2 pièces bénéficie d'un emplacement unique, directement dans les pittoresques jardins thermaux de Warnemünde. Situé au premier étage d'un immeuble bien entretenu au sein du prestigieux complexe « Residenz am Kurpark », ce complexe comprend 55 appartements haut de gamme, trois penthouses et un spacieux parking souterrain. Vous profiterez ici d'une parfaite harmonie entre calme et proximité immédiate de la plage, du centre-ville et de toutes les commodités de cette station balnéaire prisée de la mer Baltique. Un ascenseur assure un accès facile, tandis que la place de parking privative offre un confort supplémentaire. Cet appartement élégant d'environ 68 mètres carrés de surface habitable séduit par son orientation ensoleillée, ses vues imprenables et son atmosphère agréable et raffinée. Le vaste séjour, baigné de lumière grâce à sa grande baie vitrée, offre une vue imprenable sur la verdure environnante. Séparée par une porte coulissante en verre, la cuisine attenante est équipée de façon moderne et quasi neuve. Ici, rien ne manque. La chambre, donnant sur le parc thermal, est spacieuse et invite à la détente. L'élégante salle de bains est parfaitement équipée avec une douche à l'italienne, une double vasque, des toilettes, un bidet et un sèche-serviettes. Une grande buanderie pratique avec branchement pour lave-linge apporte un confort supplémentaire. L'appartement bénéficie de sols en carrelage et parquet de haute qualité. L'ascenseur de l'immeuble permet un accès facile et sans obstacle à l'appartement et au parking souterrain. Un local à vélos au rez-de-chaussée, facilement accessible, complète parfaitement cet ensemble. La cuisine moderne équipée, avec plaque vitrocéramique, four, lave-vaisselle, réfrigérateur avec compartiment congélateur et autres appareils électroménagers, répond à tous les besoins. Le balcon exposé ouest, meublé, est particulièrement agréable : vous pourrez y profiter du calme, du soleil et d'une vue magnifique et dégagée sur les jardins thermaux. Le confort exceptionnel, la grande polyvalence et l'emplacement privilégié de ce bien en font une propriété très attrayante. Que ce soit comme résidence principale ou secondaire, ou encore comme investissement locatif saisonnier, vous y trouverez des conditions idéales. L'appartement est entièrement équipé et meublé, et peut donc être habité immédiatement. Nous serions ravis de vous présenter cet appartement de rêve. N'hésitez pas à nous contacter à tout moment pour obtenir de plus amples informations ou pour organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: rostock@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com