

Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Wohnen auf Zeit mit Urlaubsflair - möblierte, moderne 2-R-Wohnung mit Balkon in der Kurparkresidenz

CODE DU BIEN: TB439



PRIX DE LOYER: 0 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 68 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: TB439 - 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: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	TB439
Surface habitable	ca. 68 m ²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2008
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix de loyer	Sur demande
Type	Étage
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 71 m ²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	74.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.03.2028	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	2008

CODE DU BIEN: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

La propriété



CODE DU BIEN: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

La propriété



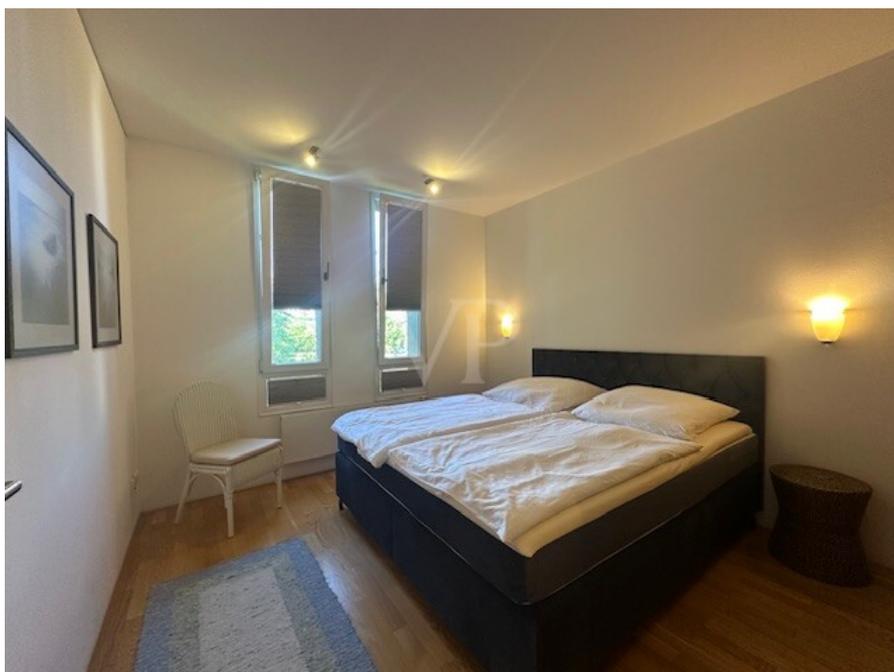
CODE DU BIEN: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

La propriété



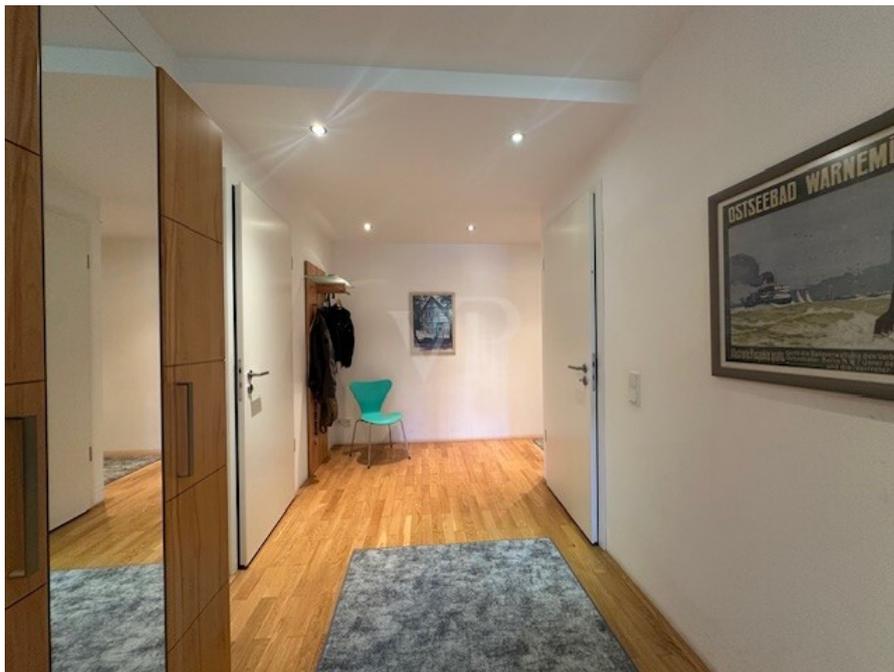
CODE DU BIEN: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

La propriété



CODE DU BIEN: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

La propriété



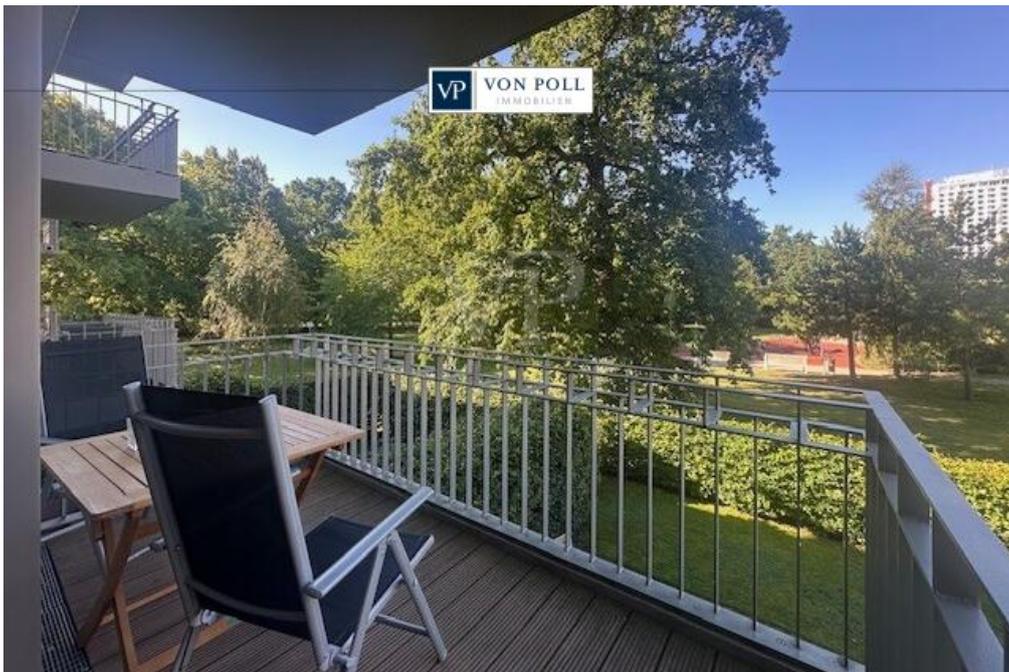
CODE DU BIEN: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

La propriété



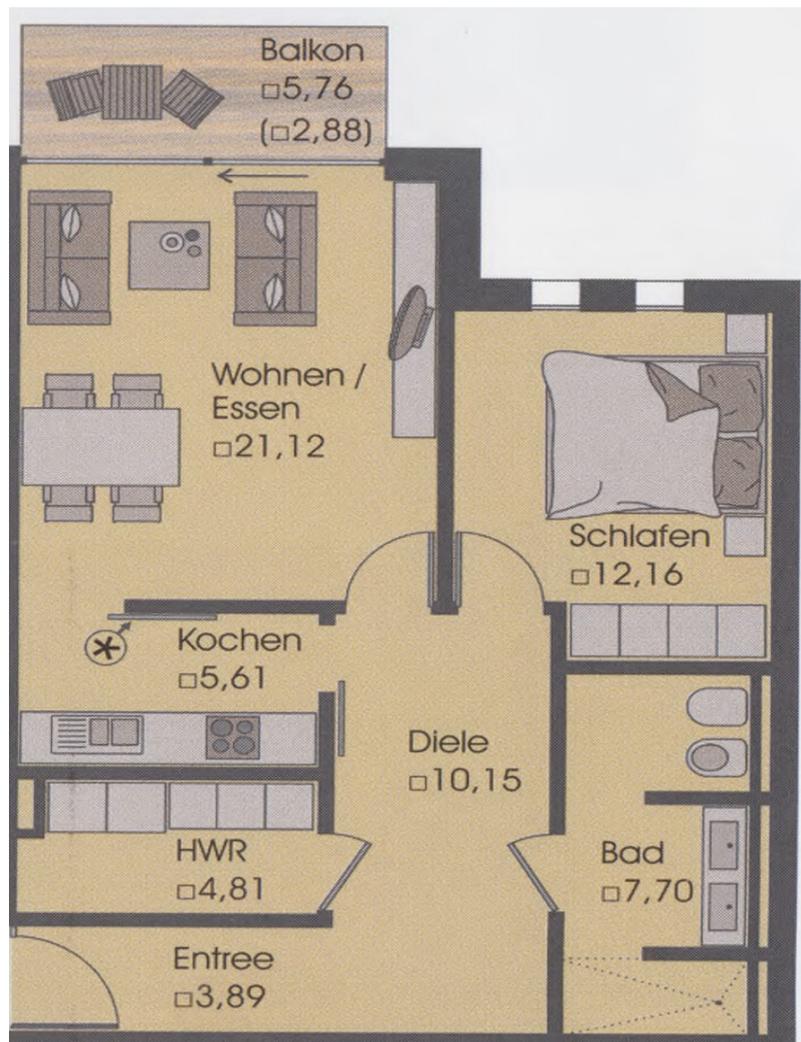
CODE DU BIEN: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

La propriété



CODE DU BIEN: TB439 - 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: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Une première impression

Hiermit bietet sich Ihnen die Gelegenheit im Herzen des Ostseebades, unweit des Alten Stroms & des feinsandigen Ostseestrandes eine bezaubernde, vollständig ausgestattete Wohnung mit wertvollem Tiefgaragenstellplatz zu mieten.

In einzigartiger Lage, direkt am malerischen Kurpark von Warnemünde, befindet sich diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Hauses im repräsentativen Gebäudeensemble Residenz am Kurpark, welches insgesamt 55 hochwertig ausgestattete Wohnungen, drei Penthäuser sowie eine Tiefgarage umfasst. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und der unmittelbaren Nähe zu Strand, Ortskern und allen Annehmlichkeiten des beliebten Ostseebades. Ein Aufzug sorgt für bequemen Zugang, während ein Tiefgaragenstellplatz Komfort für Sie und Ihr Fahrzeug bietet.

Die stilvolle Wohnung verfügt über ca. 68 m² Wohnfläche. Der helle Wohnbereich beeindruckt mit einer großen Glasfront unter fantastischem Blick und ist modern und umfassend eingerichtet. und ausgestattet. Das Schlafzimmer bietet ein neues Boxspringbett und ist zum Kurpark ausgerichtet. Das elegante Badezimmer ist mit ebenerdiger Dusche, Doppelwaschtisch, einem WC sowie Bidet und einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Im Hauswirtschaftsraum befinden sich der Waschmaschinenanschluss. Die Wohnung ist mit Fliesen- und Parkettboden versehen. Die Beheizung erfolgt über eine angenehme Fußbodenheizung. Über den hauseigenen Fahrstuhl erreichen Sie bequem und barrierefrei die Wohnung und den Tiefgaragenstellplatz.

Die voll ausgestattete Küche mit 4-Platten-Ceranfeld, Backofen, Geschirrspülmaschine, Kühlschrank mit Gefrierfach, Kaffeemaschine und Toaster ermöglicht komfortables Kochen. Besonders charmant ist der nach Westen ausgerichtete Balkon mit Balkonmöbeln, auf dem Sie die Ruhe der Umgebung, einen fantastischen Blick und ganz viel Sonne genießen können. WLAN steht in der gesamten Wohnung zur Verfügung.

Die außergewöhnliche Lage am Kurpark, nur wenige Gehminuten vom feinsandigen Ostseestrand, der Promenade, den charmanten Gassen Warnemündes und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten entfernt, macht diese Wohnung zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Paare, die maritimes Flair, Komfort und Lebensqualität verbinden möchten.

Sehr gern stehen wir Ihnen für die weitergehenden Absprachen zur Verfügung. Sprechen Sie uns einfach an!

CODE DU BIEN: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Détails des commodités

- Barrierefreiheit
- herausragende Lage
- moderne, helle & barrierefreie Wohnung
- Balkon
- Einbauküche
- hochwertiges Duschbad mit Bidet und Doppelwaschtisch
- großer Abstellraum
- Tiefgaragenstellplatz

MINDESTMIETZEIT 6 Monate.

CODE DU BIEN: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Tout sur l'emplacement

In Warnemünde erwartet Sie ein unvergleichliches maritimes Flair. Das traditionsreiche Ostseebad besticht durch seinen historischen Ortskern, verträumte, liebevoll sanierte Straßenzüge, typische Kapitänshäuser und den kilometerlangen, feinsandigen Ostseestrand direkt vor der Tür.

Nicht nur die Architektur zieht Besucher in ihren Bann: Auch die auslaufenden Fischkutter, Segel- und Ausflugsschiffe sowie die anliegenden Kreuzfahrtschiffe und Luxusliner unterstreichen die Bedeutung Warnemündes als wichtigen Hafen.

Das charmante Ostseebad kombiniert Kultur, Freizeitangebote und Shoppingmöglichkeiten auf einzigartige Weise. Die bekannten Einkaufsstraßen, darunter die Mühlenstraße, der Kirchenplatz und der „Alte Strom“ mit ihren individuellen Geschäften, laden zu einem gemütlichen Bummel ein – alles bequem zu Fuß erreichbar. Gleichzeitig ist die Hansestadt Rostock nur 15 Minuten entfernt und verbindet wirtschaftliche Dynamik mit städtischem Flair.

Warnemünde eignet sich besonders für Familien, Paare und Urlauber: Durch die kompakte Größe des Ortes sind alle Wege kurz – sei es zu Einkaufsmöglichkeiten, zum Strand oder zu öffentlichen Verkehrsmitteln. Rad- und Fußwege erleichtern das tägliche Leben, während die exzellente Anbindung an Bahn und Nahverkehr die Region optimal erschließt.

Auch die Umgebung hat einiges zu bieten: Natur- und Sportliebhaber finden vielfältige Möglichkeiten zum Tennis, Reiten, Golfen oder Segeln. Das 5-Sterne-Hotel Neptun sowie die benachbarte Yachthafenresidenz verwöhnen mit preisgekröntem SPA, Wellness und gehobener Gastronomie.

Genießen Sie den weitläufigen Sandstrand von Markgrafenheide bis Diedrichshagen, die malerische Dorfstraße „Am Strom“, elegante Villen und Hotels in typischer Bäderarchitektur sowie die harmonische Verbindung aus hanseatischer Eleganz, Seebad-Flair und mondäner Yacht- und Wellnesskultur. Das ausgedehnte Rad- und Wanderwegenetz lädt zusätzlich zu Erkundungen des Rostocker Heidewaldes ein.

Alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken – befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der feinsandige Strand von Warnemünde ist nur wenige Gehminuten entfernt.

CODE DU BIEN: TB439 - 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: TB439 - 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