Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Résidence au parc thermal | Appartement neuf de 2 pièces idéalement situé pour la location de vacances

CODE DU BIEN: 25092047KA

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

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

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25092047KA
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
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
Espace locatif	ca. 71 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

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

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew 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: 25092047KA - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

La propriété

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

La propriété

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

La propriété

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

La propriété

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

La propriété

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

La propriété

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

La propriété

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

Une première impression

Emplacement de rêve | Confort | Qualité de vie : Appartement de vacances moderne avec possibilité d'occupation par le propriétaire. Saisissez cette rare opportunité d'investissement au cœur de Warnemünde, station balnéaire prisée de la mer Baltique. Niché dans les jardins verdoyants de la station thermale, à deux pas de la plage de sable fin et de la promenade, ce charmant appartement entièrement meublé, avec une place de parking souterrain, est à vendre. Bénéficiant d'un emplacement exceptionnel, au sein même des pittoresques jardins thermaux de Warnemünde, cet appartement exclusif de 2 pièces se situe au premier étage d'un immeuble bien entretenu de la prestigieuse résidence « Residenz am Kurpark ». Cette résidence comprend 55 appartements haut de gamme, trois penthouses et un vaste parking souterrain. Profitez d'une vie paisible à proximité immédiate de la plage, du centre-ville et de toutes les commodités de cette station balnéaire réputée 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 m² 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 d'une cuisine moderne quasi neuve et entièrement aménagée. Tout le confort moderne est réuni. 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 avec branchement pour lave-linge offre 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 adapté aux personnes à mobilité réduite à l'appartement et au parking souterrain. Un grand local à vélos au rez-de-chaussée complète ce bien attractif. La cuisine moderne équipée d'une plaque vitrocéramique, d'un four, d'un lave-vaisselle, d'un réfrigérateur avec compartiment congélateur et d'autres appareils électroménagers répond à tous les besoins. Le balcon exposé ouest, avec son mobilier confortable, 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: 25092047KA - 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
- großer, ebenerdiger Fahrradraum
- Tiefgaragenstellplatz

CODE DU BIEN: 25092047KA - 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: 25092047KA - 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: 25092047KA - 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