

Rostock / Warnemünde

Ein Logenplatz am Meer – Exklusive  
Eigentumswohnung mit unverbaubarem  
Ostseeblick

CODE DU BIEN: 26092021SS



Secret  
Sale

PRIX D'ACHAT: 2.400.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 172 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

**CODE DU BIEN: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

**CODE DU BIEN: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26092021SS	Prix d'achat	2.400.000 EUR
Surface habitable	ca. 172 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon
Salles de bains	2		
Année de construction	2008		
Place de stationnement	1 x Parking souterrain		

**CODE DU BIEN: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde**

## Informations énergétiques

Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	01.04.2036	Consommation finale d'énergie	51.80 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	2008

CODE DU BIEN: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

## La propriété



CODE DU BIEN: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

## La propriété



CODE DU BIEN: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

## La propriété



CODE DU BIEN: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

## La propriété



CODE DU BIEN: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

## La propriété



CODE DU BIEN: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

## La propriété



**DEUTSCHLAND TEST**  
HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS WIRTSCHAFTSZEITUNG

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 1 IV 2023  
Top-Makler Rostock  
★★★★★  
Höchste Note für  
von Poll Immobilien  
Quelle: IBB Institut für Wirtschaftswissenschaften  
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

**CODE DU BIEN: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde**

## Une première impression

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!

**CODE DU BIEN: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 26092021SS - 18119 Rostock / 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](mailto:rostock@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)