

Rostock / Warnemünde - Seebad Warnemünde

# Wohnen über den Dächern von Warnemünde – bezugsfreie 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Stellplätzen

Αριθμός ακινήτου: 25092005PP



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 375.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 83 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25092005PP - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad Warnemünde

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25092005PP - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad Warnemünde

?? ??? ??????

???????	25092005PP	???? ??????	375.000 EUR
?????????	ca. 83 m <sup>2</sup>	??????????	Käuferprovision
???????	3		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????? ???	2		MwSt.) des
?????????			beurkundeten
?????????	1	???????	Kaufpreises
???? ???????????	1995	???????	??????
????? ???????????	2 x ?????????? ?????	???????	???????????????
	?????????????		???????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25092005PP - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad Warnemünde

?????????? ???? ???? ?

?????????? ??????????	????????? ????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	????????? ????????????	119.68 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ???????? ???	04.09.2029	????????????? ????????????????? ???????????	D
????? ???????????	??????	????? ???????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1995

Αριθμός ακινήτου: 25092005PP - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad Warnemünde

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25092005PP - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad Warnemünde

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25092005PP - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad Warnemünde

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25092005PP - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad Warnemünde

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25092005PP - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad Warnemünde

?? ????????



VON POLL  
IMMOBILIEN

**DEUTSCHLAND TEST**  
HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 3/2024 | DEUTSCHLANDTEST.DE

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
MAY 2024  
Top-Makler Rostock  
★★★★★  
Höchste Note für  
von Poll Immobilien  
Quelle: 100 Immobilien  
im FOCUS 3/2024 Makler  
GELTIC 896/18/23

**Handelsblatt**  
TOP Kunden-Beratung  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
Im Vergleich: 21 Immobilienmakler  
ServiceValue GmbH  
11.06.2024

Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten  
Rostock und Umgebung

Αριθμός ακινήτου: 25092005PP - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad Warnemünde

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 25092005PP - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad Warnemünde**

**??? ???????????**

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses aus dem Jahr 1995 und besticht durch eine zentrale Lage in Warnemünde. Beim Betreten der Wohnung öffnet sich ein großzügiger Flurbereich, von dem alle Zimmer bequem erreichbar sind.

Das Herzstück der Wohnung bildet der gemütliche Wohnbereich, der durch zwei elegante Flügeltüren einen offenen und einladenden Eindruck vermittelt. Von hier aus führt der Zugang zum hofseitig ausgerichteten Balkon, der für ruhige Stunden im Freien sorgt.

Die geräumige Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für einen Esstisch – ideal für gemeinsame Mahlzeiten. Zwei Schlafzimmer schaffen ein harmonisches Raumangebot und sorgen für Rückzugsbereiche innerhalb der Wohnung. Ein helles Tageslicht-Duschbad ergänzt das durchdachte Wohnkonzept auf stilvolle Weise.

Zusätzlichen Stauraum bieten eine praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung sowie ein separater Kellerraum für größere Gegenstände. Abgerundet wird das Angebot durch zwei Außenstellplätze, die Komfort und Bequemlichkeit vervollständigen.

Für Fragen, weitere Informationen sowie Details und Terminabstimmungen stehen wir Ihnen sehr gern zur Verfügung. Sprechen Sie uns an!

**Αριθμός ακινήτου: 25092005PP - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad Warnemünde**

**?????????????? ??? ????????**

- hochwertige Einbauküche
- Parkett im Wohnbereich
- Laminat im Flur, Gäste und Schlafzimmer
- Abstellkammer in der Wohnung
- Balkon
- Kellerraum
- zwei PKW-Stellplätze

**Αριθμός ακινήτου: 25092005PP - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad Warnemünde**

**???? ???? ???? ????????????**

**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 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.**

**Αριθμός ακινήτου: 25092005PP - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad Warnemünde**

**?????????? ???????????????**

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

**Corinne Briesemeister**

---

**Fährstraße 18a, 18147 Rostock**

**Tel.: +49 381 - 44 74 11 00**

**E-Mail: [rostock@von-poll.com](mailto:rostock@von-poll.com)**

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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