

Rostock - Seebad Warnemünde

# WARNEMÜNDE I Bútorozott, csodálatos modern 3 szobás lakás déli fekvésű erkéllyel és mélygarázzsal

VP azonosító: 24092011



BÉRLETI DÍJ: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 74 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

**VP azonosító: 24092011 - 18119 Rostock - Seebad Warnemünde**

- Áttekintés**
- Az ingatlan**
- Áttekintés: Energia adatok**
- Alaprajzok**
- Az első benyomás**
- Részletes felszereltség**
- Minden a helyszínről**
- További információ / adatok**
- Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 24092011 - 18119 Rostock - Seebad Warnemünde**

## Áttekintés

VP azonosító	24092011
Hasznos lakótér	ca. 74 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Az ingatlan elérhető	11.07.2025
Emelet	1
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1999
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 100 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	Igény szerint
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24092011 - 18119 Rostock - Seebad Warnemünde

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	117.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.01.2026	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1999

VP azonosító: 24092011 - 18119 Rostock - Seebad Warnemünde

## Az ingatlan



VP azonosító: 24092011 - 18119 Rostock - Seebad Warnemünde

## Az ingatlan



VP azonosító: 24092011 - 18119 Rostock - Seebad Warnemünde

## Az ingatlan



VP azonosító: 24092011 - 18119 Rostock - Seebad Warnemünde

## Az ingatlan



VP azonosító: 24092011 - 18119 Rostock - Seebad Warnemünde

## Az ingatlan



VP azonosító: 24092011 - 18119 Rostock - Seebad Warnemünde

## Az ingatlan



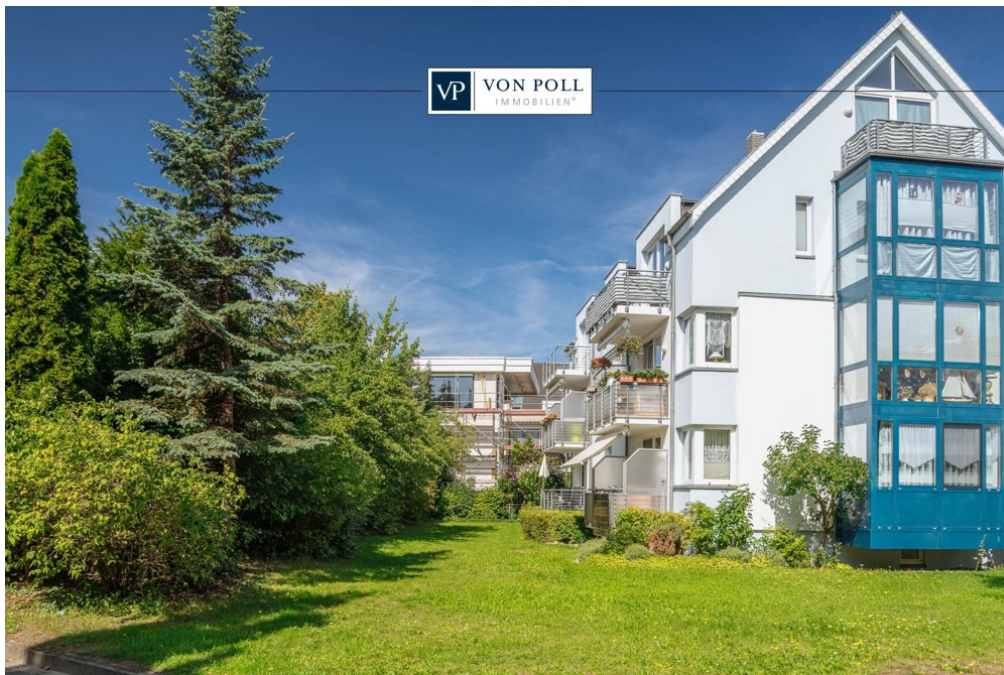
**VP azonosító: 24092011 - 18119 Rostock - Seebad Warnemünde**

## **Az ingatlan**



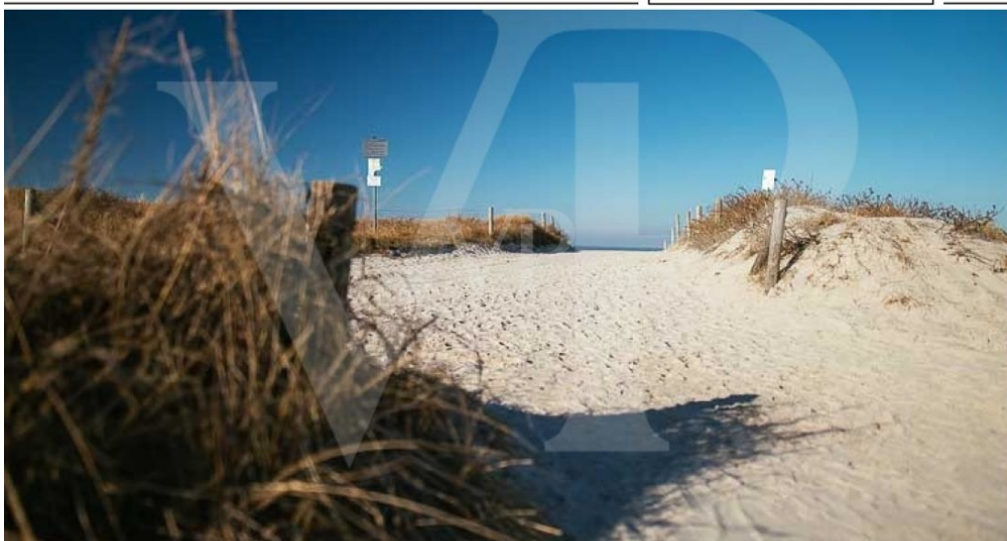
VP azonosító: 24092011 - 18119 Rostock - Seebad Warnemünde

## Az ingatlan



VP azonosító: 24092011 - 18119 Rostock - Seebad Warnemünde

## Az ingatlan



VP azonosító: 24092011 - 18119 Rostock - Seebad Warnemünde

## Az ingatlan

Handelsblatt

**TOP**  
**Kunden-**  
**Beratung**

2024

VON POLL IMMOBILIEN

Im Vergleich: 31 Immobilienmakler  
ServiceValue GmbH  
11.06.2024

**VP azonosító: 24092011 - 18119 Rostock - Seebad Warnemünde**

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 24092011 - 18119 Rostock - Seebad Warnemünde**

## Az első benyomás

Ébredjen minden reggel a tengeri szellőre és Warnemünde egyedülálló hangulatára! Ez a lakás magas színvonalú életminőséget kínál, mindössze egy kohajításnyira a Balti-tenger partjától. Itt a lehetőség, hogy kibéreljen egy bájos, teljesen felszerelt lakást értékes földalatti parkolóhellyel a balti üdülőhely szívében, az utasmóló és az Alter Strom (Öreg patak) közelében. Ez a világos, 3 szobás lakás egy kivételesen jól karbantartott, csendes, összesen 6 lakásos társasház emelt földszintjén található. A lakás jól megtervezett és stílusos elrendezésű, és magas színvonalú életminőséget kínál. Két hálószobával, egy tágas, természetes fénnel és káddal ellátott fürdőszobával, egy hívogató elosztóval, egy nagy franciaajtókkal rendelkező nappalival rendelkezik, amely egy tágas, déli fekvésű erkélyre vezet, valamint egy félig nyitott konyhával, nagy beépített konyhával és üvegezett kiugró ablakkal, amely fantasztikus helyet biztosít az étkezéseknek, és csodálatos kilátást nyújt a környező zöld környezetre. A kiváló minőségű bútorok mellett a lakásban teljesen felszerelt konyha, mosógép, erkélybútor, televízió és sztereó rendszer is található. A hálószobák skandináv stílusú tömörfa bútorokkal berendezettek. A melegebb hónapokban élvezheti a délnyugati fekvésű erkélyt, ahonnan kilátás nyílik a zöld kertre és a telekhatár részét képező fákra és cserjékre. Csodálatos hely a szabadterei kikapcsolódásra esténként. Egy nagy pince és egy könnyen megközelíthető mélygarázs teszi teljessé az ajánlatot. Kérésre havi 100 euróért parkolóhely bérelhető a privát mélygarázsban. Örömmel megbeszéljük Önnel a további részleteket. Kérjük, forduljon hozzánk bizalommal!

**VP azonosító: 24092011 - 18119 Rostock - Seebad Warnemünde**

## **Részletes felszereltség**

- Lage inmitten des Ostseebades Warnemünde
  - vollständig und hochwertig möbliert
  - Tiefgaragenstellplatz
  - lichtdurchflutete Räume
  - große Einbauküche mit Geschirrspüler, Mikrowelle und Kühl-/Gefrierkombination
  - Südbalkon möbliert
  - Wannenbad mit Tageslicht und Waschmaschine
  - großer Keller
  - Plissees an sämtlichen Fenstern
  - jeweils 1 Schlafzimmer mit Doppelbett und 2 Einzelbetten
  - Kleiderschränke
  - Flurgarderobe und Einbauschränk
- Einziehen und Wohlfühlen!**

**VP azonosító: 24092011 - 18119 Rostock - Seebad Warnemünde**

## **Minden a helyszínrol**

In Warnemünde erwartet Sie einzigartiges maritimes Flair. Das Ostseebad bezaubert durch den historischen Ortskern, die zahlreichen, hervorragend sanierten und verträumten Straßenzüge, die typischen Kapitänshäuser und dem feinsandigen, kilometerlangen Ostseestrand direkt vor der Tür.

Neben der architektonischen Schönheit werden Sie wahrscheinlich die auslaufenden Fischkutter, Segler und Ausflugsschiffe in Ihren Bann ziehen. Einen Katzensprung entfernt legen bekannte Kreuzfahrtschiffe und Luxusliner an, für die Warnemünde mittlerweile ein wichtiger Hafen geworden ist.

Erholung finden Sie am feinen Sandstrand der Ostsee.

Der liebenswerte Charme Warnemündes, ein interessantes kulturelles Angebot sowie vielfältige Freizeit- und Shoppingmöglichkeiten laden zu einem Besuch ein. Die bekannten Einkaufsstraßen u.a. die Mühlenstraße, der Kirchenplatz und der "Alte Strom", alle jeweils mit individuellen und feinen Geschäften gespickt, laden zu einem Bummel ein und sind in wenigen Fußminuten erreichbar. Dennoch müssen Sie nicht auf die Nähe der Hansestadt Rostock, dem wirtschaftlichen Herzen, verzichten. In nur 15 Fahrminuten erreichen Sie die Hansestadt Rostock. Sie ist das stetig wachsende Zentrum der Region und bietet u.a. vielfältige berufliche Perspektiven.

Für Familien ist Warnemünde perfekt! Der Ort ist überschaubar, der Weg zu den ortsansässigen Kindergärten und Schulen ist kurz und leicht zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu absolvieren! Die Schulen vor Ort, darunter die Ecolea, genießen einen ausgezeichneten Ruf. Darüber hinaus ist Warnemünde sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Auch die umliegende Region hat sehr viel zu bieten. Natur- und Sportliebhaber kommen vollends auf Ihre Kosten. Tennis spielen, Reiten, Golfen und sämtliche Wassersportarten u.a. Segeln, hier ist alles möglich und in hoher Qualität vorhanden. Zudem bieten die in unmittelbarer Nachbarschaft gelegenen 5\* Resort's - das "Neptun" Hotel und die "Yachthafenresidenz" einen preisgekrönten SPA mit Wellness, Beauty und Genuss pur. Die Hotels der Extraklasse befindet sich vor Ihrer Haustür.

Zum unvergleichlichen Warnemünder Charme gehört die uralte Dorfstraße „Am Strom“ ebenso, wie die eleganten weißen Villen und Hotels in typischer Bäderarchitektur an der Promenade. Rostock und Warnemünde vereint das Flair einer Hansestadt, die Eleganz der

**Seebäder und die mondäne Yacht- und Wellnesskultur harmonisch.  
Auf dem weit ausgedehnten Rad- und Wanderwegenetz können Sie das großzügige  
Waldgebiet der Rostocker Heide erkunden.**

**VP azonosító: 24092011 - 18119 Rostock - Seebad Warnemünde**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.1.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 117.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

**VP azonosító: 24092011 - 18119 Rostock - Seebad Warnemünde**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Corinne Briesemeister**

---

**Fährstraße 18a, 18147 Rostock**

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

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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