

Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

BEZUGSFREI AB FEBRUAR 2026: Sonnige 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit Balkon und 2 PKW-Stellplätzen in zentraler Lage von Warnemünde

VP azonosító: 25092005



VÉTELÁR: 399.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 82 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25092005 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25092005 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Áttekintés

VP azonosító	25092005	Vételár	399.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 82 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Beépített konyha, Erkély
Építés éve	1995		
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 25092005 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	119.68 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.09.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

VP azonosító: 25092005 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Az ingatlan



VP azonosító: 25092005 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Az ingatlan



VP azonosító: 25092005 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Az ingatlan



VP azonosító: 25092005 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Az ingatlan



The image shows a group of six professionals from Von Poll Immobilien standing together. In front of them are three awards:

- Deutschland TEST** (2024) - Höchste Reputation Prädikat „Herausragend“ VON POLL IMMOBILIEN
- Capital** (2024) - MAKLER-KOMPASS Top-Makler Rostock
- Handelsblatt** (2024) - TOP Kunden-Beratung VON POLL IMMOBILIEN

Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten
Rostock und Umgebung

VP azonosító: 25092005 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25092005 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Az elso benyomás

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.

Das Hausgeld beträgt aktuell 469,19 € pro Monat, davon fließen monatlich 41,15 € in die Instandhaltungsrücklage.

Für das Jahr 2023 erhielten die Eigentümer ein jährliches Hausgeldguthaben in Höhe von 826,35 € (entspricht 68,86 € pro Monat).

Im Jahr 2022 lag das jährliche Guthaben bei 872,77 € (entspricht 72,73 € pro Monat).

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

VP azonosító: 25092005 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25092005 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Minden a helyszínről

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.

VP azonosító: 25092005 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.9.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 119.68 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25092005 - 18119 Rostock / Warnemünde – 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com