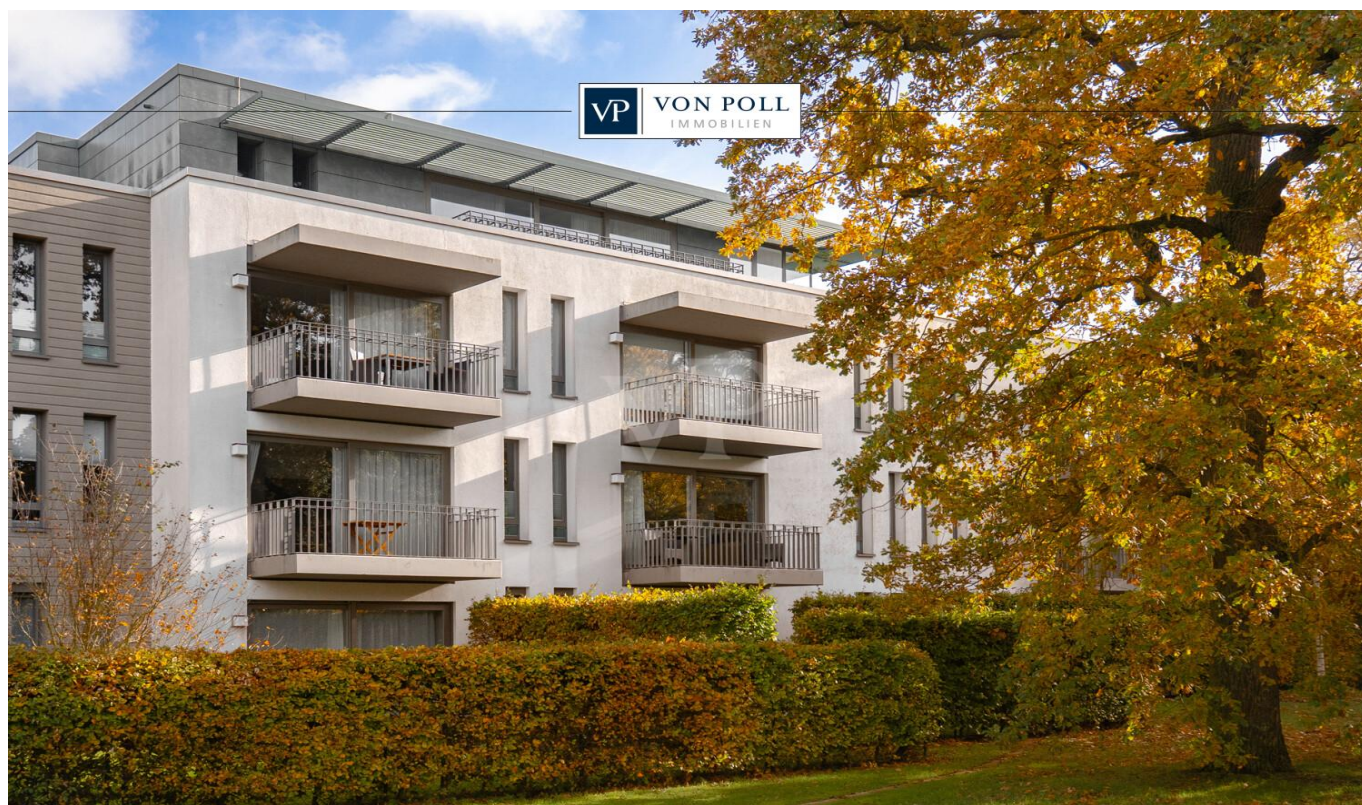


Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Rezidencia a gyógyfürdőparkban I Vadonatúj, 2 szobás társasházi lakás kiváló helyen, nyaraló bérbeadására alkalmas

VP azonosító: 25092047KA



VÉTELÁR: 500.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 68 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25092047KA - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

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

VP azonosító: 25092047KA - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Áttekintés

VP azonosító	25092047KA
Hasznos lakótér	ca. 68 m ²
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	2008
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 50000 EUR (Eladó)

Vételár	500.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 71 m ²
Bérelhető terület	ca. 71 m ²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25092047KA - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	05.03.2028
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	74.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2008

VP azonosító: 25092047KA - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Az ingatlan



VP azonosító: 25092047KA - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Az ingatlan



VP azonosító: 25092047KA - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Az ingatlan



VP azonosító: 25092047KA - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Az ingatlan



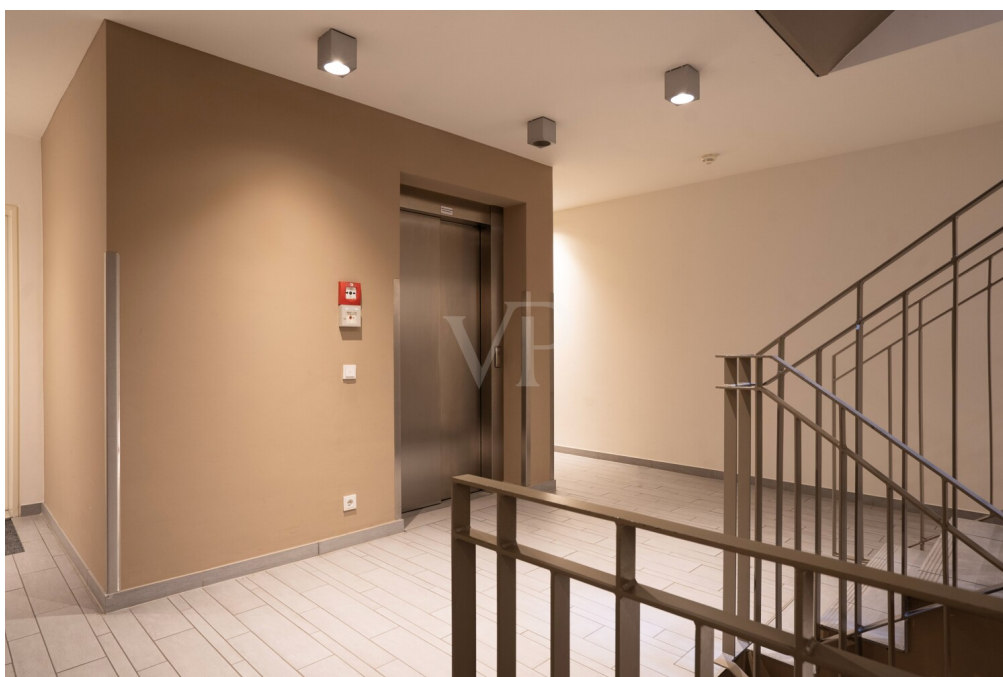
VP azonosító: 25092047KA - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Az ingatlan



VP azonosító: 25092047KA - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Az ingatlan



Capital



MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Rostock



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 10/23

VP azonosító: 25092047KA - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Az ingatlan



VP azonosító: 25092047KA - 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: 25092047KA - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Az első benyomás

Álomelhelyezkedés | Kényelem | Életminőség: Modern nyaralóapartman saját tulajdonú lakás opcióval. Ritka befektetési lehetőség Warnemünde balti-tengeri üdülőhelyének szívében. A zöldello gyógyfürdői kertben, a finom homokos strandtól és a sétánytól mindössze pár lépésre megvásárolható ez a bájos, teljesen berendezett apartman értékes földalatti parkolóhellyel. Egyedülálló helyen, közvetlenül Warnemünde festői gyógyfürdői kertjében található ez az exkluzív 2 szobás apartman egy jól karbantartott épület első emeletén, a tekintélyes "Residenz am Kurpark" komplexumban. Ez a komplexum összesen 55 kiváló minőségű apartmanból, három penthouse-ból és egy tágas földalatti parkolóházból áll. Itt élvezheti a nyugodt élet és a strand, a városközpont és a népszerű balti-tengeri üdülőhely összes szolgáltatásának közvetlen közelségének tökéletes kombinációját. A lift kényelmes hozzáférést biztosít, míg az apartmanhoz tartozó földalatti parkolóhely további kényelmet biztosít. Ez a stílusos apartman körülbelül 68 négyzetméteres lakóterülettel rendelkezik, és napos fekvésével, fantasztikus kilátásával és kellemes, magas színvonalú légkörével lenyűgöző. A tágas, üvegezett nappali egy világos helyiség, ahonnan csodálatos kilátás nyílik a környező zöldterületre. Az üveg tolóajtóval elválasztott, szomszédos konyhában egy szinte új, teljesen felszerelt, modern konyha kapott helyet. Minden megtalálható itt, amire csak vágyhat. A fürdőparkra néző hálószoba kényelmes méretű, és nyugalmat és pihenést kínál. Az elegáns fürdőszoba tökéletesen felszerelt zuhanyzóval, dupla mosdóval, WC-vel, bidével és futótt törölközőszárítóval. A mosógép csatlakozással ellátott, nagyméretű háztartási helyiség további kényelmet biztosít. A lakásban kiváló minőségű járólappal és parkettával találkozhat. Az épület liftje kényelmes és akadálymentes hozzáférést biztosít mind a lakáshoz, mind a mélygarázsban. Egy nagyméretű, földszinti kerékpártároló teszi teljessé ezt a vonzó ajánlatot. A kerámia fozolappal, sütővel, mosogatógéppel, fagyasztórekeszes hűtőszekrénnel és egyéb készülékekkel felszerelt modern beépített konyha minden kívánnivalót kielégít. A kényelmes bútorokkal berendezett, nyugati fekvésű erkély különösen vonzó – itt élvezheti a nyugalmat és a csendet, a napsütést és a fürdőkert csodálatos, akadálytalan kilátását. A magas szintű kényelem, a sokoldalú használhatóság és a kivételes elhelyezkedés teszi ezt az ingatlant ilyen vonzóvá. Akár elsődleges, akár másodlagos lakóhelyként, vagy befektetésnek, nyaraló bérbeadásának céljából, ideális feltételeket talál itt. A lakás teljesen felszerelt és bútorozott, így azonnal költözhető. Örömmel mutatjuk be Önnek ezt az álomlakást. Kérjük, forduljon hozzánk bizalommal bármikor további információkért vagy megtekintési időpont egyeztetése érdekében.

VP azonosító: 25092047KA - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Részletes felszereltség

- herausragende Lage
- Barrierefreiheit
- vollständig möbliert
- großzügiger Balkon
- mod., neuwertige, voll ausgestattete Einbauküche
- hochwertiges Duschbad mit Bidet und Doppelwaschtisch
- großer Abstellraum
- großer, ebenerdiger Fahrradraum
- Tiefgaragenstellplatz

VP azonosító: 25092047KA - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25092047KA - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25092047KA - 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com