

Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## Wohnen auf Zeit mit Urlaubsflair - möblierte, moderne 2-R-Wohnung mit Balkon in der Kurparkresidenz

**CODICE OGGETTO: TB439**



**PREZZO D'AFFITTO: 0 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 68 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**CODICE OGGETTO: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde**

## A colpo d'occhio

CODICE	TB439
OGGETTO	
Superficie netta	ca. 68 m <sup>2</sup>
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2008
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'affitto	Su richiesta
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 71 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

**CODICE OGGETTO: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	74.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.03.2028	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2008

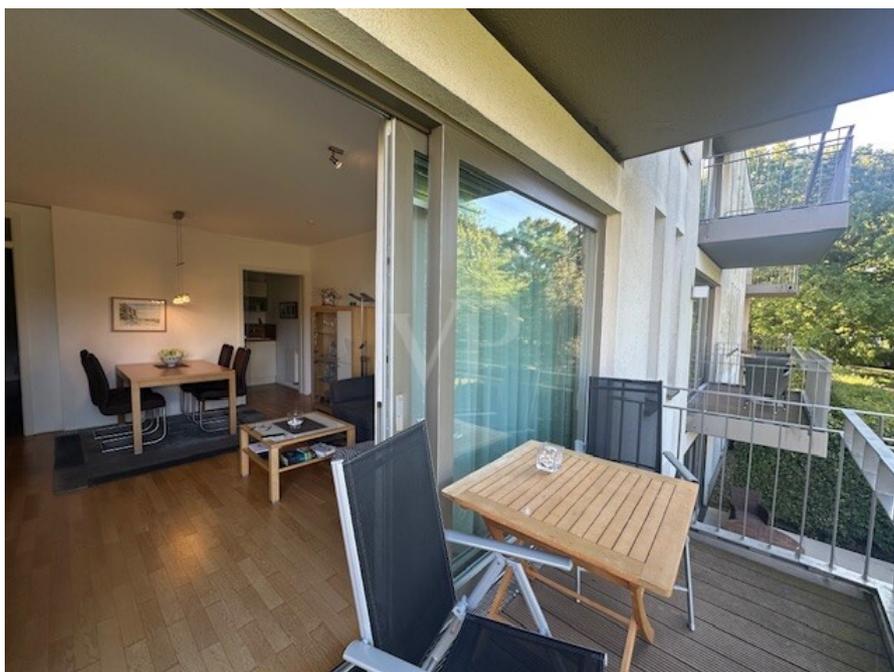
CODICE OGGETTO: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## La proprietà



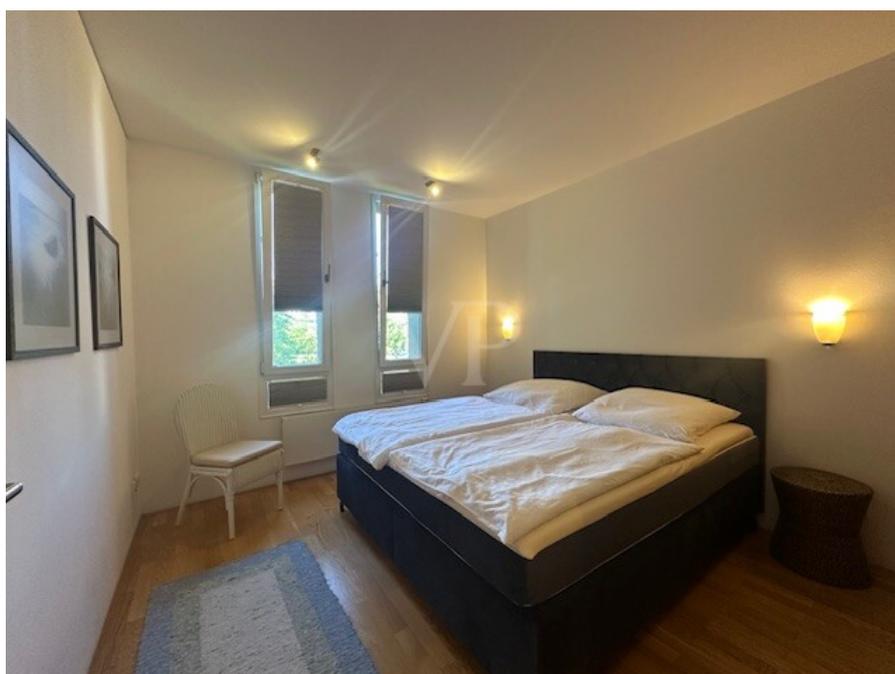
CODICE OGGETTO: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## La proprietà



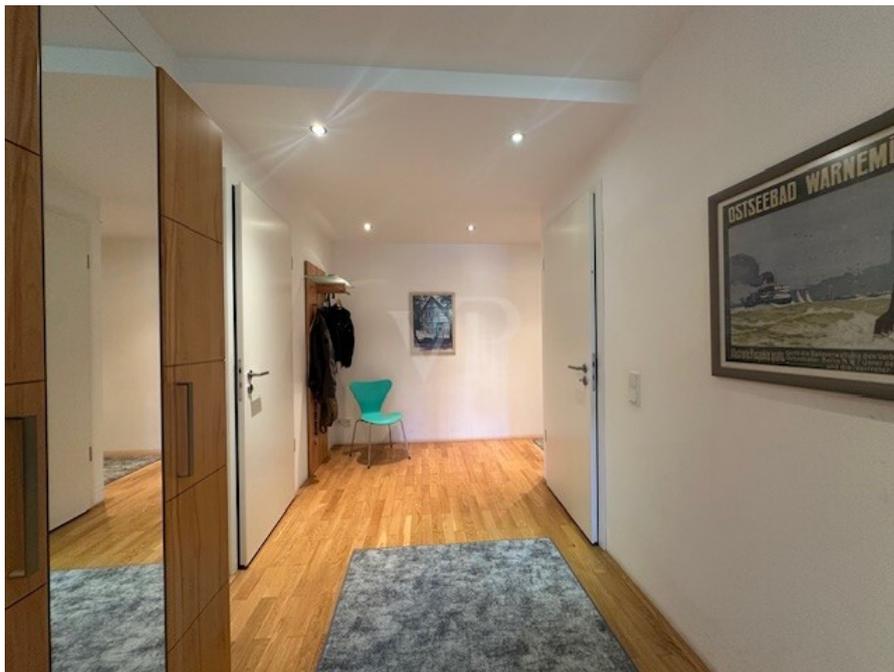
CODICE OGGETTO: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## La proprietà



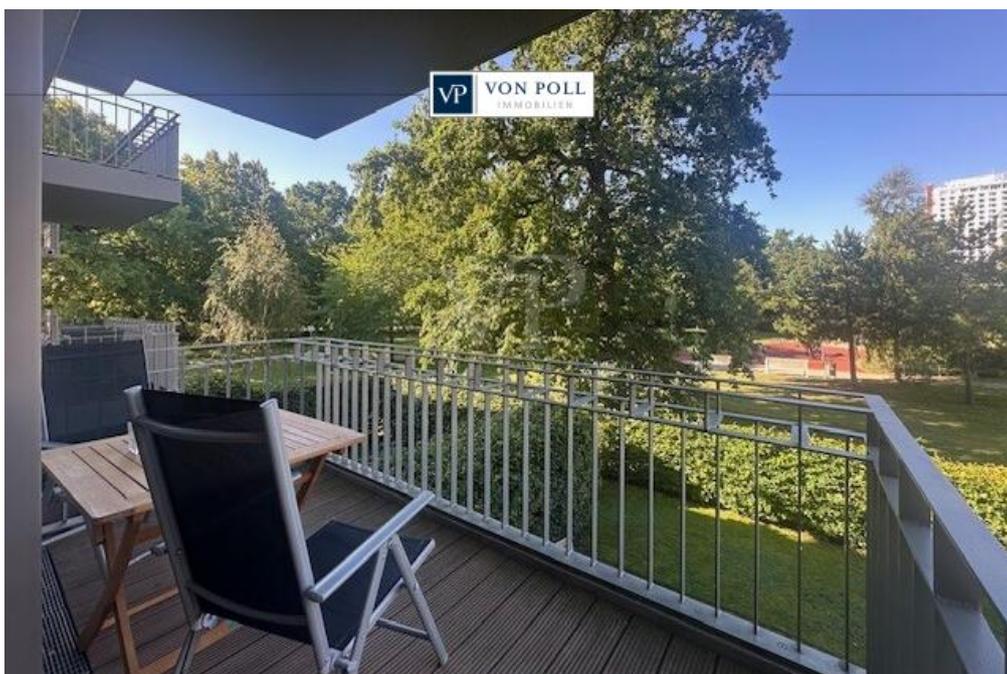
CODICE OGGETTO: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## La proprietà



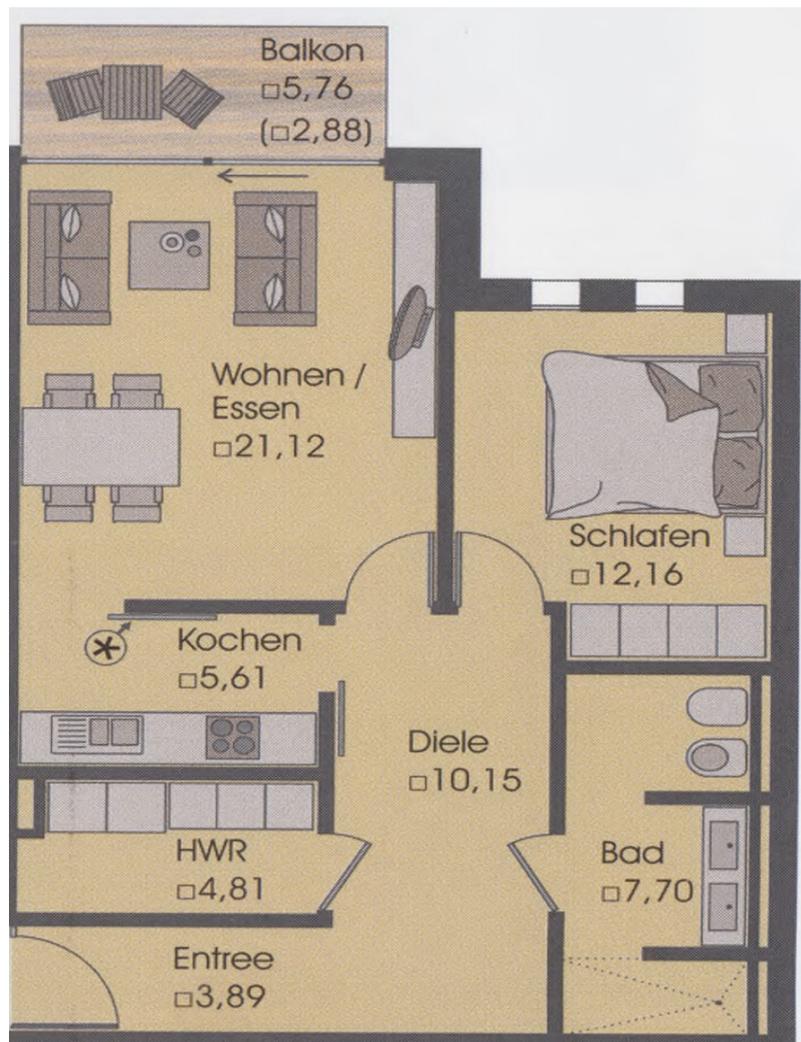
CODICE OGGETTO: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde**

## Una prima impressione

Hiermit bietet sich Ihnen die Gelegenheit im Herzen des Ostseebades, unweit des Alten Stroms & des feinsandigen Ostseestrandes eine bezaubernde, vollständig ausgestattete Wohnung mit wertvollem Tiefgaragenstellplatz zu mieten.

In einzigartiger Lage, direkt am malerischen Kurpark von Warnemünde, befindet sich diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Hauses im repräsentativen Gebäudeensemble Residenz am Kurpark, welches insgesamt 55 hochwertig ausgestattete Wohnungen, drei Penthäuser sowie eine Tiefgarage umfasst. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und der unmittelbaren Nähe zu Strand, Ortskern und allen Annehmlichkeiten des beliebten Ostseebades. Ein Aufzug sorgt für bequemen Zugang, während ein Tiefgaragenstellplatz Komfort für Sie und Ihr Fahrzeug bietet.

Die stilvolle Wohnung verfügt über ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Der helle Wohnbereich beeindruckt mit einer großen Glasfront unter fantastischem Blick und ist modern und umfassend eingerichtet. und ausgestattet. Das Schlafzimmer bietet ein neues Boxspringbett und ist zum Kurpark ausgerichtet. Das elegante Badezimmer ist mit ebenerdiger Dusche, Doppelwaschtisch, einem WC sowie Bidet und einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Im Hauswirtschaftsraum befinden sich der Waschmaschinenanschluss. Die Wohnung ist mit Fliesen- und Parkettboden versehen. Die Beheizung erfolgt über eine angenehme Fußbodenheizung. Über den hauseigenen Fahrstuhl erreichen Sie bequem und barrierefrei die Wohnung und den Tiefgaragenstellplatz.

Die voll ausgestattete Küche mit 4-Platten-Ceranfeld, Backofen, Geschirrspülmaschine, Kühlschrank mit Gefrierfach, Kaffeemaschine und Toaster ermöglicht komfortables Kochen. Besonders charmant ist der nach Westen ausgerichtete Balkon mit Balkonmöbeln, auf dem Sie die Ruhe der Umgebung, einen fantastischen Blick und ganz viel Sonne genießen können. WLAN steht in der gesamten Wohnung zur Verfügung.

Die außergewöhnliche Lage am Kurpark, nur wenige Gehminuten vom feinsandigen Ostseestrand, der Promenade, den charmanten Gassen Warnemündes und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten entfernt, macht diese Wohnung zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Paare, die maritimes Flair, Komfort und Lebensqualität verbinden möchten.

Sehr gern stehen wir Ihnen für die weitergehenden Absprachen zur Verfügung. Sprechen Sie uns einfach an!

**CODICE OGGETTO: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde**

## Dettagli dei servizi

- Barrierefreiheit
- herausragende Lage
- moderne, helle & barrierefreie Wohnung
- Balkon
- Einbauküche
- hochwertiges Duschbad mit Bidet und Doppelwaschtisch
- großer Abstellraum
- Tiefgaragenstellplatz

MINDESTMIETZEIT 6 Monate.

**CODICE OGGETTO: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde**

## Tutto sulla posizione

In Warnemünde erwartet Sie ein unvergleichliches maritimes Flair. Das traditionsreiche Ostseebad besticht durch seinen historischen Ortskern, verträumte, liebevoll sanierte Straßenzüge, typische Kapitänshäuser und den kilometerlangen, feinsandigen Ostseestrand direkt vor der Tür.

Nicht nur die Architektur zieht Besucher in ihren Bann: Auch die auslaufenden Fischkutter, Segel- und Ausflugsschiffe sowie die anliegenden Kreuzfahrtschiffe und Luxusliner unterstreichen die Bedeutung Warnemündes als wichtigen Hafen.

Das charmante Ostseebad kombiniert Kultur, Freizeitangebote und Shoppingmöglichkeiten auf einzigartige Weise. Die bekannten Einkaufsstraßen, darunter die Mühlenstraße, der Kirchenplatz und der „Alte Strom“ mit ihren individuellen Geschäften, laden zu einem gemütlichen Bummel ein – alles bequem zu Fuß erreichbar. Gleichzeitig ist die Hansestadt Rostock nur 15 Minuten entfernt und verbindet wirtschaftliche Dynamik mit städtischem Flair.

Warnemünde eignet sich besonders für Familien, Paare und Urlauber: Durch die kompakte Größe des Ortes sind alle Wege kurz – sei es zu Einkaufsmöglichkeiten, zum Strand oder zu öffentlichen Verkehrsmitteln. Rad- und Fußwege erleichtern das tägliche Leben, während die exzellente Anbindung an Bahn und Nahverkehr die Region optimal erschließt.

Auch die Umgebung hat einiges zu bieten: Natur- und Sportliebhaber finden vielfältige Möglichkeiten zum Tennis, Reiten, Golfen oder Segeln. Das 5-Sterne-Hotel Neptun sowie die benachbarte Yachthafenresidenz verwöhnen mit preisgekröntem SPA, Wellness und gehobener Gastronomie.

Genießen Sie den weitläufigen Sandstrand von Markgrafenheide bis Diedrichshagen, die malerische Dorfstraße „Am Strom“, elegante Villen und Hotels in typischer Bäderarchitektur sowie die harmonische Verbindung aus hanseatischer Eleganz, Seebad-Flair und mondäner Yacht- und Wellnesskultur. Das ausgedehnte Rad- und Wanderwegenetz lädt zusätzlich zu Erkundungen des Rostocker Heidewaldes ein.

Alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken – befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der feinsandige Strand von Warnemünde ist nur wenige Gehminuten entfernt.

**CODICE OGGETTO: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.3.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 74.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**CODICE OGGETTO: TB439 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Corinne Briesemeister

---

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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