Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Kurparkresidenz I Confortevole condominio in posizione privilegiata per affitto vacanze o uso personale

Codice oggetto: 25092047

PREZZO D'ACQUISTO: 500.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 68 m^2 • **VANI:** 2

Codice oggetto: 25092047 - 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: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25092047
Superficie netta	ca. 68 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2008
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 50000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	500.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 71 m²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	05.03.2028
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	74.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2008

Codice oggetto: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

La proprietà

Codice oggetto: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

La proprietà

Codice oggetto: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

La proprietà

Codice oggetto: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

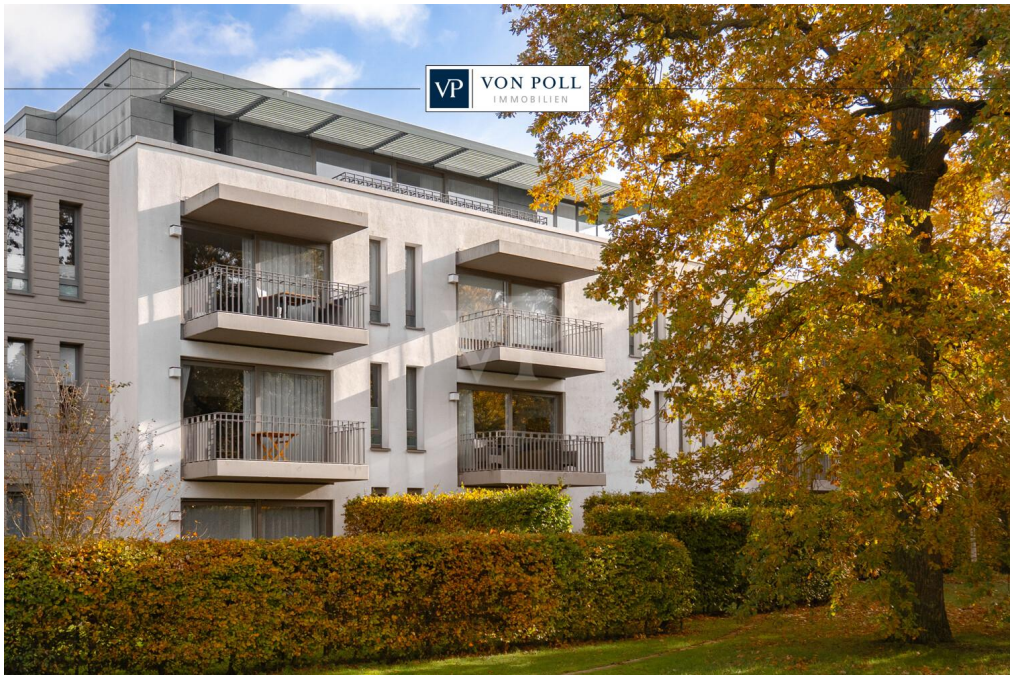
La proprietà

Codice oggetto: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

La proprietà

Codice oggetto: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

La proprietà



Codice oggetto: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

La proprietà

Codice oggetto: 25092047 - 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: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Una prima impressione

Posizione da sogno | Comfort | Qualità della vita Moderno appartamento per affitti vacanze e uso personale Questa è una rara opportunità di acquistare un grazioso appartamento completamente attrezzato con un prezioso parcheggio sotterraneo nel cuore della località baltica di Warnemünde, immersa nei verdeggianti giardini termali e a pochi passi dalla spiaggia di sabbia fine e dal lungomare. Questo esclusivo appartamento di due locali gode di una posizione unica, direttamente all'interno dei pittoreschi giardini termali di Warnemünde. Situato al primo piano di un edificio ben curato all'interno del prestigioso complesso "Residenz am Kurpark", questo complesso comprende un totale di 55 appartamenti di alta qualità, tre attici e un ampio parcheggio sotterraneo. Qui potrete godere della perfetta combinazione di vita tranquilla e immediata vicinanza alla spiaggia, al centro città e a tutti i servizi di questa rinomata località baltica. Un ascensore offre un comodo accesso, mentre il parcheggio sotterraneo di proprietà dell'appartamento offre ulteriore comfort. Questo elegante appartamento offre circa 68 metri quadrati di superficie abitabile e colpisce per il suo orientamento soleggiato, la fantastica vista e l'atmosfera piacevole e di alta qualità. L'ampia zona giorno, caratterizzata da un'ampia vetrata, è un ambiente luminoso che offre una magnifica vista sul verde circostante. Separata da una porta scorrevole in vetro, la cucina adiacente vanta una moderna cucina componibile quasi nuova e completamente attrezzata. Qui, non manca nulla. La camera da letto, con vista sul parco termale, è di dimensioni confortevoli e offre pace e relax. L'elegante bagno è perfettamente attrezzato con cabina doccia, doppio lavabo, WC, bidet e scaldasalviette. Un ampio e comodo ripostiglio con attacco per la lavatrice offre ulteriore comfort. L'appartamento è dotato di pavimenti in piastrelle e parquet di alta qualità. L'ascensore del palazzo consente un accesso facile e senza barriere architettoniche sia all'appartamento che al parcheggio sotterraneo. Il deposito per biciclette al piano terra, facilmente accessibile, completa perfettamente questa offerta. La moderna cucina componibile con piano cottura in vetroceramica, forno, lavastoviglie, frigorifero con congelatore e altri elettrodomestici non lascia nulla a desiderare. Il balcone esposto a ovest con mobili da giardino è particolarmente attraente: qui potrete godervi pace e tranquillità, sole e una magnifica vista libera sul parco termale. L'elevato livello di comfort, la versatilità d'uso e la posizione eccezionale rendono questa proprietà così attraente. Che si tratti di residenza principale o secondaria, o di investimento immobiliare per affitti vacanze, qui troverete le condizioni ideali. L'appartamento è inoltre completamente attrezzato e arredato, quindi può essere abitato immediatamente. Saremo lieti di presentarvi questo appartamento da sogno. Non esitate a contattarci in qualsiasi momento per ulteriori informazioni o per fissare un appuntamento per una visita.

Codice oggetto: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25092047 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25092047 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com