

Rostock / Warnemünde

Ein Logenplatz am Meer – Exklusive Eigentumswohnung mit unverbaubarem Ostseeblick

Codice oggetto: 26092021SS



VON POLL
IMMOBILIEN

Secret Sale

PREZZO D'ACQUISTO: 2.400.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 172 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26092021SS	Prezzo d'acquisto	2.400.000 EUR
Superficie netta	ca. 172 m ²	Appartamento	Piano
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Bagni	2		
Anno di costruzione	2008		
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato		

Codice oggetto: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

Dati energetici

Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	01.04.2036	Consumo finale di energia	51.80 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2008

Codice oggetto: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

La proprietà



Codice oggetto: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

La proprietà



Codice oggetto: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

La proprietà



Codice oggetto: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

La proprietà



Codice oggetto: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

La proprietà



Codice oggetto: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

La proprietà

DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS: ROSTOCK/DEUTSCHLANDTEST.DE

Capital
MAKLER-KOMPASS
BEST 100 2023
Top-Makler Rostock
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Quelle: 100 Institute
im FOCUS 100 Makler
GÜLTIG BIS: 09/23

Handelsblatt
TOP Kunden-Beratung
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 21 Immobilienmakler
ServiceValue GmbH
11.06.2024

VON POLL
IMMOBILIEN

Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten
Rostock und Umgebung

Codice oggetto: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Immobilie mit unverbaubarem Blick auf die Küstenlandschaft. Die Lage besticht durch Lebensqualität, Privatsphäre und unmittelbare Nähe zu Strand und Promenade – eine der gefragtesten Adressen der Region.

Diese Gelegenheit richtet sich an Interessenten, die Wert auf Qualität, Exklusivität und ein einzigartiges Wohngefühl legen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen!

Codice oggetto: 26092021SS - 18119 Rostock / Warnemünde

Tutto sulla posizione

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 auch von Ihrem Balkon aus 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.

Codice oggetto: 26092021SS - 18119 Rostock / 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