

Rostock / Warnemünde - Seebad Warnemünde

Altersgerechte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Stellplatz in gefragter Lage von Warnemünde

Número da propriedade: 26092013



PREÇO DE COMPRA: 415.000 EUR • ÁREA: ca. 77,36 m² • QUARTOS: 3

**Número da propriedade: 26092013 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad
Warnemünde**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

**Número da propriedade: 26092013 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad
Warnemünde**

Numa vista geral

Número da propriedade	26092013	Preço de compra	415.000 EUR
Área	ca. 77,36 m ²	Apartamento	Piso
Quartos	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	2004		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 26092013 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad
Warnemünde

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	100.06 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	20.03.2034	Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2004

Número da propriedade: 26092013 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad
Warnemünde

O imóvel





VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 26092013 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad
Warnemünde

O imóvel





VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 26092013 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad
Warnemünde

O imóvel





VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 26092013 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad
Warnemünde

O imóvel





VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 26092013 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad
Warnemünde

O imóvel



DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION
PRAKTIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 18/24 | DEUTSCHLANDTEST.DE

Capital
MAKLER-KOMPASS
JULIET 2023
Top-Makler Rostock
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Quelle: 188 Kundentest
IM FOCUS 18/24 Makler
GELTIG BIS: 06/23

Handelsblatt
TOP Kunden-Beratung
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 31 Immobilienmakler
ServiceKlub GmbH
11.06.2024

Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten
Rostock und Umgebung



VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 26092013 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad
Warnemünde

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 26092013 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad
Warnemünde**

Uma primeira impressão

Wohnen, wo andere Urlaub machen – in begehrter Lage von Warnemünde

Nur wenige Minuten vom feinsandigen Strand der Ostsee, der lebendigen Promenade und dem maritimen Flair rund um den historischen Alten Strom, bietet sich Ihnen hier die Gelegenheit, eine gepflegte und gut geschnittene 3-Zimmer-Eigentumswohnung im beliebten Ostseebad Warnemünde zu erwerben.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen und gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2004 in angenehmer, ruhiger Wohnlage. Sie überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, hellen Räumen sowie einem sonnigen Balkon in idealer Südwest-Ausrichtung.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Flurbereich, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Das großzügige Wohnzimmer bildet als zentraler Durchgangsraum das Herzstück der Wohnung und schafft eine offene, freundliche Wohnatmosphäre mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Südwestbalkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt – ob beim Frühstück an der frischen Ostseeluft oder bei einem Glas Wein in der warmen Abendsonne.

Auch die separate Küche fügt sich angenehm in das Wohnkonzept ein und ist bereits mit einer praktischen Einbauküche ausgestattet, die ausreichend Raum für das Kochen im Alltag bietet. Das geräumige Tageslichtbad bietet mit Badewanne und Dusche zugleich Komfort und Flexibilität.

Praktischer Stauraum steht sowohl in einem Abstellraum innerhalb der Wohnung als

auch im dazugehörigen Kellerraum zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch einen eigenen wertvollen PKW-Stellplatz, der das komfortable Wohnen zusätzlich unterstreicht.

Die Lage könnte kaum schöner sein: In wenigen Minuten erreichen Sie den breiten Ostseestrand, die Promenade sowie den malerischen Alten Strom, wo Fischkutter, kleine Cafés und Restaurants das besondere maritime Lebensgefühl prägen. Hier genießen Sie Urlaubsflair das ganze Jahr über.

Diese attraktive Kombination aus durchdachter Wohnqualität, ruhiger Lage und unmittelbarer Nähe zum Meer macht die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders interessant.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Sprechen Sie uns gerne an – wir stellen Ihnen diese schöne Wohnung mit allen Details persönlich vor.

**Número da propriedade: 26092013 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad
Warnemünde**

Detalhes do equipamento

- ruhige Lage
- kurze Wege zum Ostseestrand, zur Promenade und zum Alten Strom
- Südwestbalkon
- Tageslicht-Vollbad mit Badewanne und Dusche
- Küche mit Einbauküche
- zusätzlicher Abstellraum in der Wohnung
- PKW-Stellplatz
- Keller

**Número da propriedade: 26092013 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad
Warnemünde**

Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 26092013 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad
Warnemünde**

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: rostock@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com