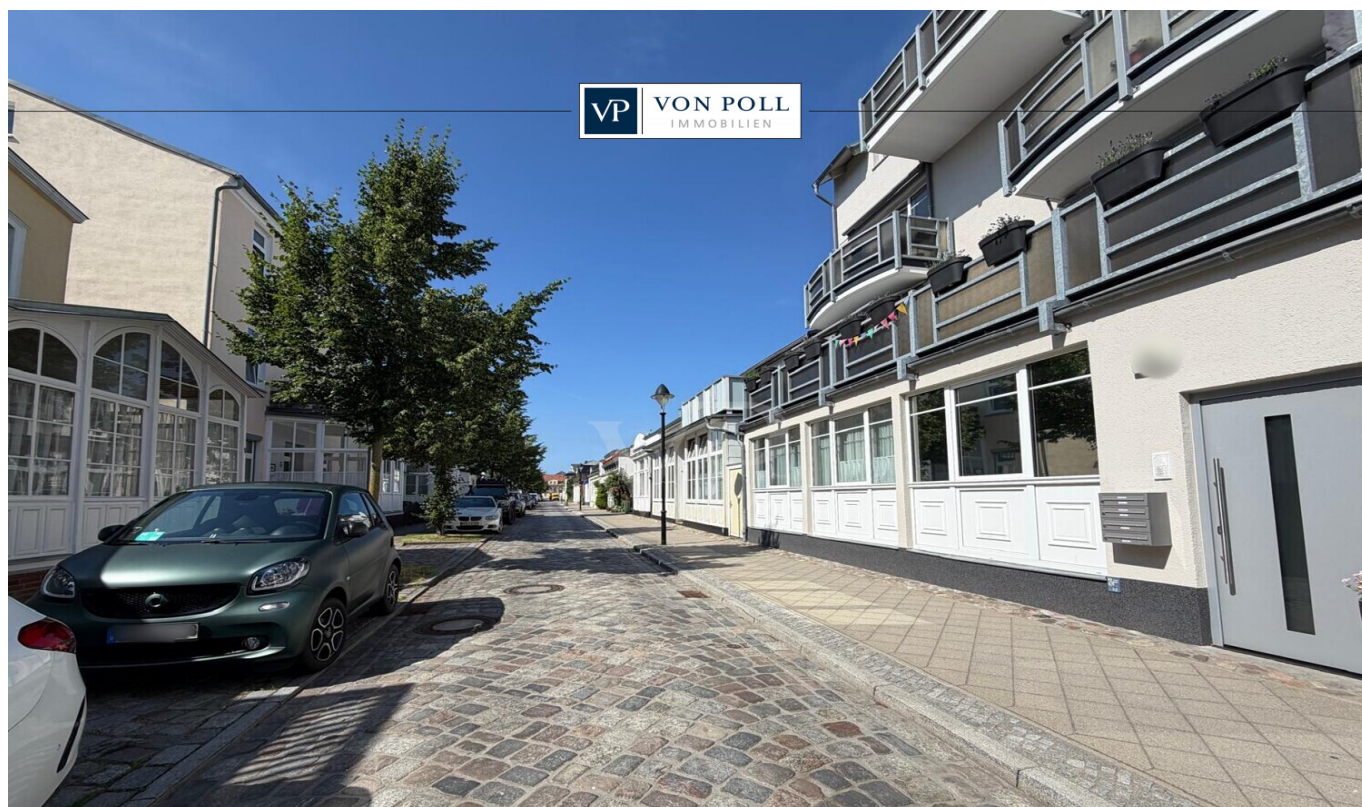


Rostock / Warnemünde - Seebad Warnemünde

Barrierearme, lichtdurchflutete Erdgeschosswohnung mit Terrassenzugang im Herzen von Warnemünde

Número da propriedade: 26092040



PREÇO DO ALUGUEL: 972 EUR • ÁREA: ca. 72 m² • QUARTOS: 2

**Número da propriedade: 26092040 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad
Warnemünde**

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

**Número da propriedade: 26092040 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad
Warnemünde**

Numa vista geral

Número da propriedade	26092040	Preço do aluguel	972 EUR
Área	ca. 72 m ²	Custos adicionais	288 EUR
Quartos	2	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	1		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1999	Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26092040 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad
Warnemünde

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	93.19 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	04.03.2028	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1999

Número da propriedade: 26092040 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad
Warnemünde

O imóvel



Número da propriedade: 26092040 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad
Warnemünde

O imóvel



**Número da propriedade: 26092040 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad
Warnemünde**

O imóvel



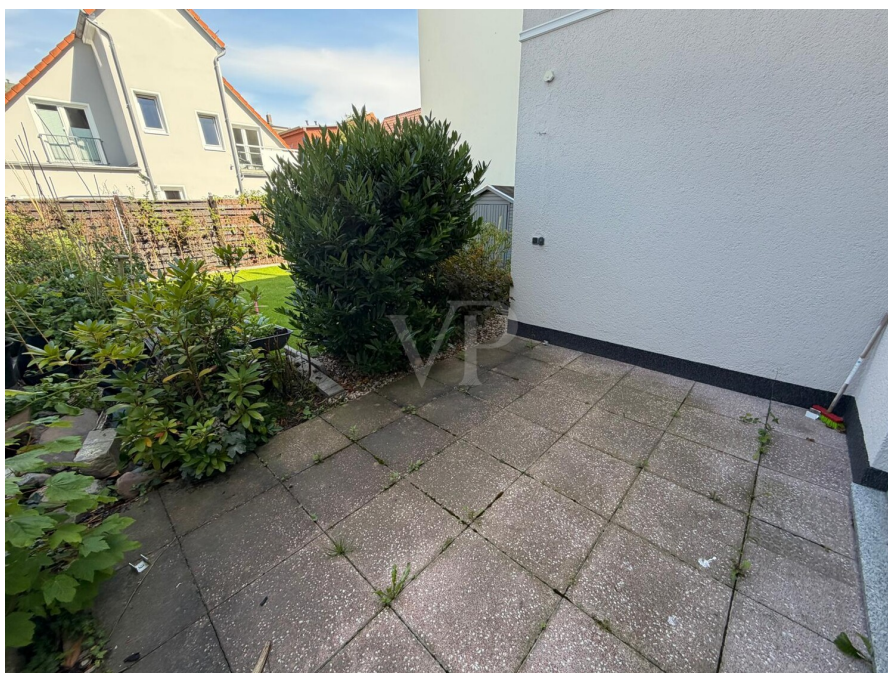
Número da propriedade: 26092040 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad
Warnemünde

O imóvel



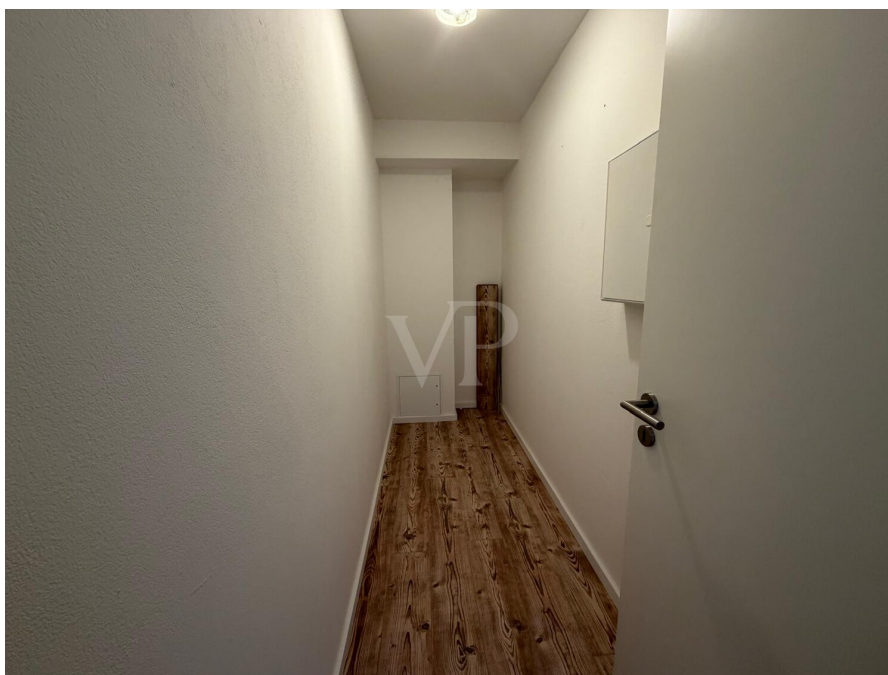
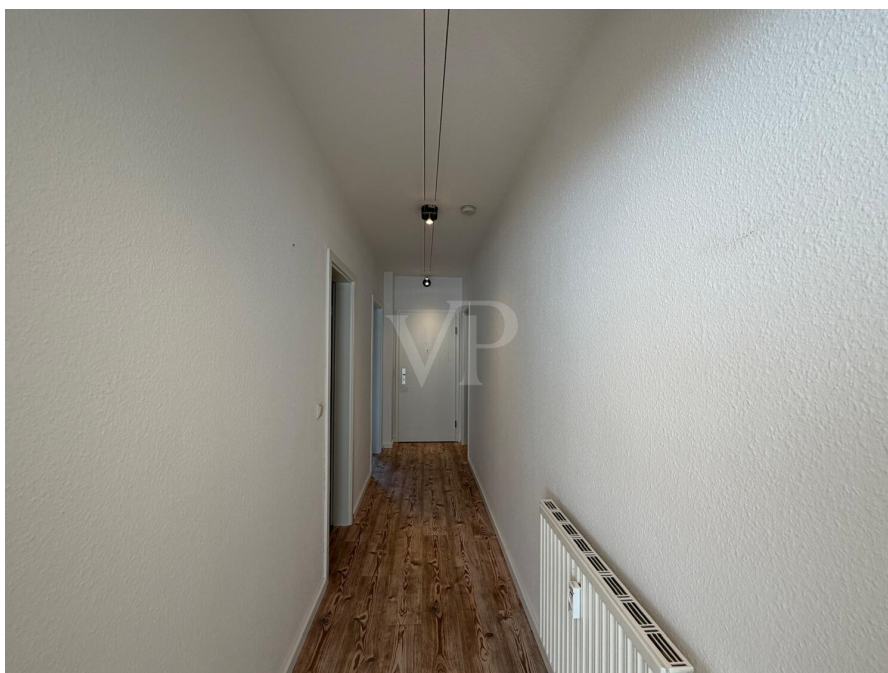
**Número da propriedade: 26092040 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad
Warnemünde**

O imóvel



Número da propriedade: 26092040 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad
Warnemünde

O imóvel



**Número da propriedade: 26092040 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad
Warnemünde**

O imóvel



**Número da propriedade: 26092040 - 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: 26092040 - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad
Warnemünde**

Uma primeira impressão

Willkommen zu dieser modernen Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 72 m², die Ihnen einen komfortablen Raum für individuelles Wohnen bietet. Die Immobilie wurde im Jahr 1999 fertiggestellt und befindet sich in einem gepflegten Zustand, sodass Sie direkt einziehen können. Durch die klare Raumaufteilung eignet sich dieses Objekt insbesondere für Singles, Paare oder Menschen, die Wert auf Großzügigkeit und eine zentrale Wohnform legen.

Mit insgesamt zwei Zimmern bietet die Wohnung ausreichend Platz, um Wohnen, Entspannen und Arbeiten angenehm miteinander zu verbinden. Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und lädt zum Ausruhen ein. Das weitere Zimmer kann vielseitig genutzt werden – Ihren Bedürfnissen entsprechend als Wohnbereich oder Arbeitszimmer.

Das Badezimmer bietet praktische Nutzungsmöglichkeiten für Ihre tägliche Routine. Der Schnitt der Wohnung sorgt für viel Tageslicht in den einzelnen Räumen und schafft eine freundlich-helle Atmosphäre. Die Wohnung wirkt einladend und offen, sodass Sie zahlreiche Einrichtungsideen und Gestaltungsmöglichkeiten verwirklichen können.

Eine moderne Zentralheizung versorgt sämtliche Wohnräume gleichmäßig und zuverlässig mit Wärme.

Ob für den Start ins eigene Zuhause oder als Veränderung in einen neuen Lebensabschnitt – diese Wohnung bietet zahlreiche Vorzüge für verschiedene Lebenslagen. Die Raumaufteilung erlaubt eine individuelle Gestaltung ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen.

Durch die Lage im Erdgeschoss ist die Wohnung bequem begehbar, was insbesondere auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität von Vorteil sein kann. Die zentrale Anordnung erleichtert den Alltag und bietet einen angenehmen Zugang zu allen Bereichen des täglichen Lebens.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder laden Sie zu einer individuellen Besichtigung ein.

Número da propriedade: 26092040 - 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. Auch die medizinische Versorgung ist bestens gewährleistet: In unmittelbarer Nähe stehen Ärzte verschiedener Fachrichtungen sowie Apotheken zur Verfügung.

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: 26092040 - 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