Rostock – Seebad Warnemünde

KÖZPONTI HELYSZÍN A BALTI-TENGERI WARNEMÜNDE ÜDÜLŐVÁROSBAN | STÍLUSOS ÉS MEGKÖNNYÍTHETO ÜZLET/ÜZLETI/PRAKTIKAI HELYISÉG EGY KIVÁLÓ HIRDETÉSI HELYEN

VP azonosító: 22092056-L



BÉRLETI DÍJ: 2.990 EUR • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 22092056-L - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22092056-L - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Áttekintés

VP azonosító	22092056-L
Szobák	2
Építés éve	1889

Bérleti díj	2.990 EUR
További költségek	230 EUR
Teljes terület	ca. 119 m²
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 119 m²
Bérelheto terület	ca. 119 m²

VP azonosító: 22092056-L - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.08.2028	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2002

VP azonosító: 22092056-L - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Az ingatlan

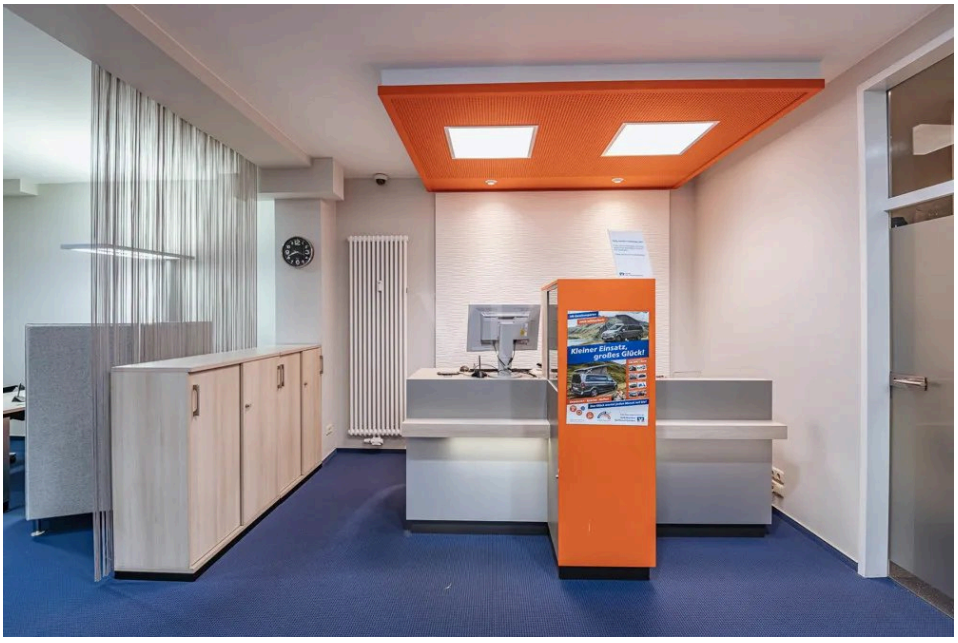




VP azonosító: 22092056-L - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Az ingatlan





VP azonosító: 22092056-L - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

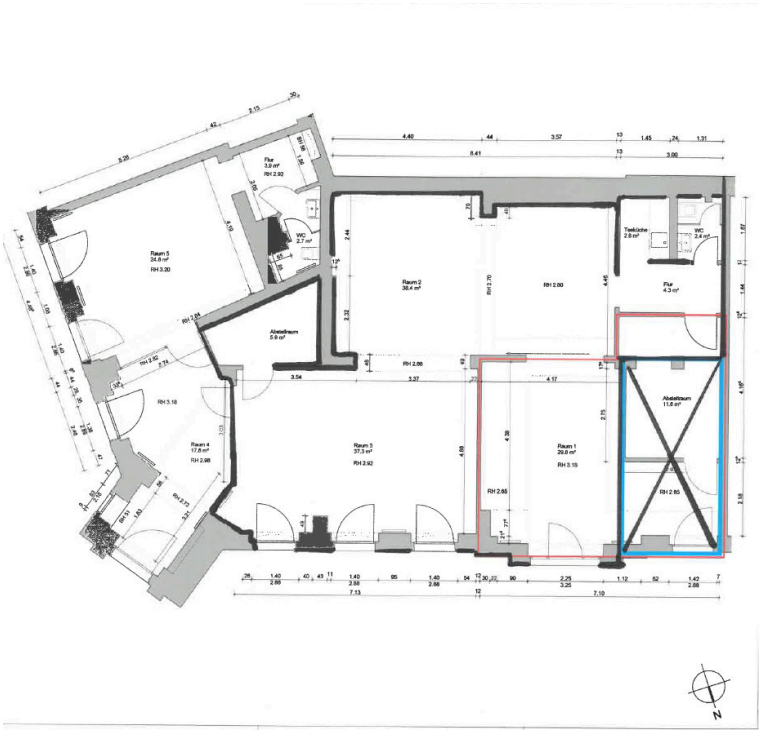
Az ingatlan





VP azonosító: 22092056-L - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 22092056-L - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Az elso benyomás

Reprezentatív, stílusos üzlethelyiség Warnemünde gazdasági szívében – egy elegáns, vegyes funkciójú épület földszintjén, kiváló helyen! A vonzó helyiségek elhelyezkedése és mérete, valamint a sokoldalú felhasználási lehetoségek (éttermek kivételével) teszik ezt a stílusos téglaépület sarkán található üzlethelyiséget jól láthatóvá és vonzóvá! A bejárat a templomtérrol és a Poststraße-n keresztül (akadálymentes!) lehetséges, hívogatóan nagy üvegajtókon keresztül. Három további üvegajtó biztosítja a további hozzáférést. Egy vonzó, világos és jól karbantartott üzlethelyiség várja Önt, amely egyedi bájt és nagy lehetoségeket kínál! A tágas, saját bejárattal rendelkezo recepció különösen hívogató. A helyiséghez mosdó, konyhasarok, háztartási helyiség, archívum és pince is tartozik. Körülbelül 115 négyzetméternyi stílusos helyiség várja Önt kiváló helyen! Azonnal beköltözheto! A templomtér Warnemünde gazdasági központját alkotja, és minoségi éttermek, üzlethelyiségek és irodák veszik körül. Ez a környék szinte egész évben nyüzsgo és mindig forgalmas. Kényelmes parkolási lehetoséget is kínál közvetlenül a ház elott. A feltuno téglaépületben további vállalkozások is muködnek, többek között egy posta és egy szupermarket. Örömmel mutatjuk be Önnek a helyiséget. Kérjük, egyeztessen idopontot, és adja meg teljes elérhetoségét.

VP azonosító: 22092056-L - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Részletes felszereltség

- gesamte Fläche im Erdgeschoss gelegen
- barrierefreier Zugang
- komfortable Räume mit hohen Decken
- 1 Pantryküche
- 1 Sanitärbereich
- 1 Archiv-/Lagerraum
- 1 Kellerraum
- öffentliche Parkmöglichkeiten direkt vor der Tür

VP azonosító: 22092056-L - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Minden a helyszínrol

Im Ostseebad Warnemünde erwartet Sie einzigartiges maritimes Flair. Das Ostseebad bezaubert durch den historischen Ortskern, die zahlreichen, hervorragend sanierten und verträumten Straßenzüge, die typischen Kapitänshäuser und dem feinsandigen, kilometerlangen Ostseestrand direkt vor der Tür.

Warnemünde ist mehr als Sonne, Strand, Hotels und Meer. Abseits von Kreuzfahrtschiffen, Sonnenbadern und Touristenströmen hat das Ostseebad einiges zu bieten. In Warnemünde gibt es viel zu entdecken und neben der architektonischen Schönheit werden Sie wahrscheinlich die auslaufenden Fischkutter, Segler und Ausflugsschiffe in Ihren Bann ziehen. In unmittelbarer Nähe legen bekannte Kreuzfahrtschiffe und Luxusliner an, für die Warnemünde mittlerweile ein wichtiger Hafen geworden ist.

Der liebenswerte Charme Warnemündes, ein interessantes kulturelles Angebot sowie vielfältige Freizeit- und Shoppingmöglichkeiten laden zu einem Besuch ein.
Die Mühlenstraße gilt als wichtiger Erlebnis- und Versorgungsbereich zur Stärkung des lokalen Einzelhandels und zur Stärkung der Achse Bahnhof – Kirchenplatz – Mühlenstraße. Sie wurde gestalterisch und nutzungsstrukturell aufgewertet. Die bekannten Einkaufsstraßen, der Kirchenplatz und der "Alte Strom", alle jeweils mit individuellen und feinen Geschäften gespickt, laden zu einem Bummel ein und sind in wenigen Fußminuten erreichbar. Dennoch müssen Sie nicht auf die Nähe der Hansestadt Rostock, dem wirtschaftlichen Herzen, verzichten. In nur 15 Fahrminuten erreichen Sie die Hansestadt Rostock. Sie ist das stetig wachsende Zentrum der Region. Generell ist die Infrastruktur in Warnemünde sehr gut ausgebaut. Über die Stadtautobahn und die Bäderstraße ist Warnemünde von allen Himmelsrichtungen sehr schnell erreichbar. Das öffentliche Verkehrsnetz ist ebenso sehr gut ausgebaut!

Für Touristen und Urlauber insbesondere Familien und Paare ist Warnemünde perfekt. Der Ort ist aufgrund der Größe gemütlich, die Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, dem Ostseestrand und zu öffentlichen Verkehrsmitteln sind kurz und leicht zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu absolvieren! Darüber hinaus ist Warnemünde sehr gut an das Bahnnetz und den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Das Ostseebad ist bei Urlaubern und Touristen sehr beliebt und deshalb stark nachgefragt und über die Saison hinaus hoch frequentiert.

Auch die umliegende Region hat sehr viel zu bieten. Natur- und Sportliebhaber kommen vollends auf Ihre Kosten. Tennis spielen, Reiten, Golfen und sämtliche Wassersportarten u.a. Segeln, hier ist alles möglich und in hoher Qualität vorhanden. Zudem bietet das 5* Hotel Neptun und das in unmittelbarer Nachbarschaft gelegene 5* Resort - die "Yachthafenresidenz" einen preisgekrönten SPA mit Wellness, Beauty

und Genuss pur.
Freuen Sie sich auf den herrlich breiten Sandstrand, der sich von Markgrafenheide bis nach Diedrichshagen erstreckt. Zum unvergleichlichen Warnemünder Charme gehört die uralte Dorfstraße „Am Strom“ ebenso, wie die eleganten weißen Villen und Hotels in typischer Bäderarchitektur an der Promenade. Rostock und Warnemünde vereint das Flair einer Hansestadt, die Eleganz der Seebäder und die mondäne Yacht- und Wellnesskultur harmonisch. Auf dem weit ausgedehnten Rad- und Wanderwegenetz können Sie das großzügige Waldgebiet der Rostocker Heide erkunden.

Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergärten, Ärzte und Apotheken fußläufig in unmittelbarer Nähe.

VP azonosító: 22092056-L - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.8.2028.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 72.80 kwh/(m²*a).
Endenergieverbrauch für den Strom beträgt kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 22092056-L - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock
Tel.: +49 381 - 44 74 11 00
E-Mail: rostock@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com