Rostock – Seebad Warnemünde

WARNEMÜNDE I Appartement meublé et moderne de 3 pièces avec balcon exposé sud et place de parking souterrain

CODE DU BIEN: 24092011



PRIX DE LOYER: 0 • SURFACE HABITABLE: ca. 74 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24092011
Surface habitable	ca. 74 m²
Type de toiture	à deux versants
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1999
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 100 (Location)

Prix de loyer	Auf Anfrage
Type	Rez de chaussée
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	06.01.2026
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	117 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1999

CODE DU BIEN: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

La propriété





CODE DU BIEN: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

La propriété





CODE DU BIEN: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

La propriété





CODE DU BIEN: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

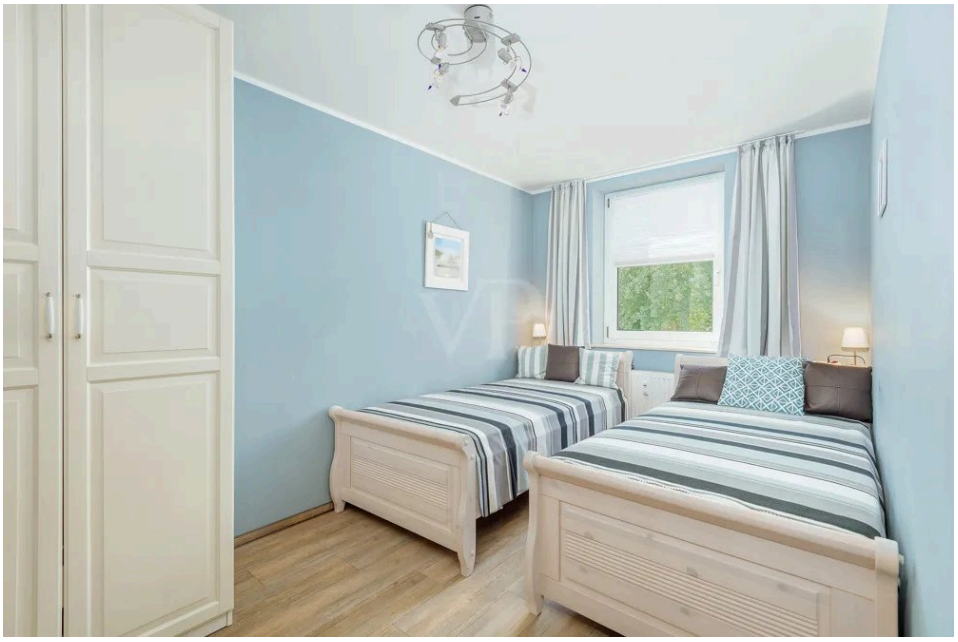
La propriété

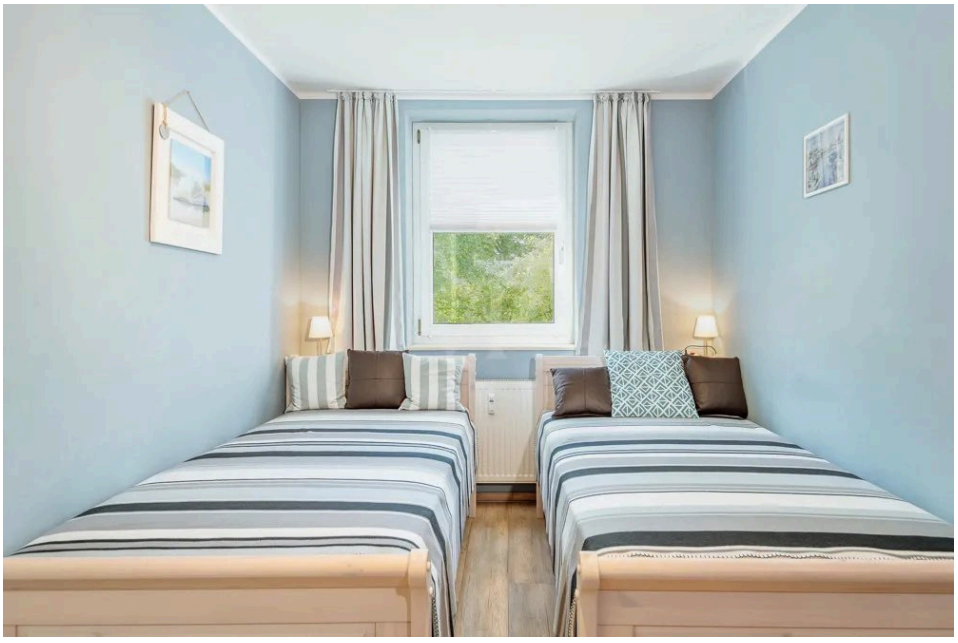




CODE DU BIEN: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

La propriété





CODE DU BIEN: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

La propriété





CODE DU BIEN: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

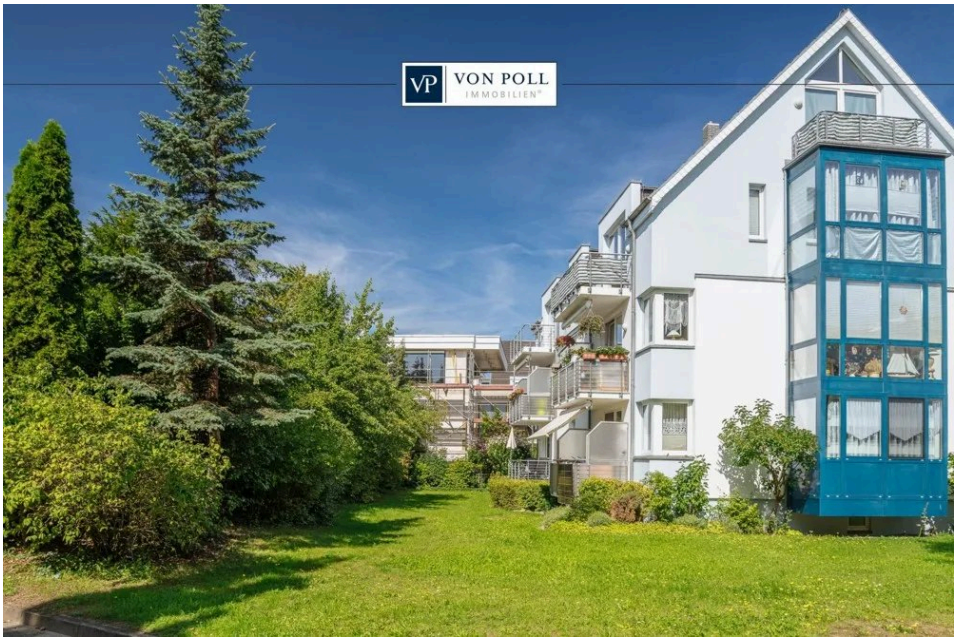
La propriété





CODE DU BIEN: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

La propriété





CODE DU BIEN: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

La propriété





CODE DU BIEN: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

La propriété



CODE DU BIEN: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Une première impression

Réveillez-vous chaque matin au son de la brise marine et à l'atmosphère unique de Warnemünde ! Cet appartement offre un cadre de vie exceptionnel, à deux pas de la plage de la mer Baltique. Saisissez l'opportunité de louer un charmant appartement entièrement équipé, avec une place de parking souterrain, au cœur de cette station balnéaire de la Baltique, à proximité de l'embarcadère et de l'Alter Strom (Vieux Ruisseau). Ce lumineux appartement de 3 pièces se situe au rez-de-chaussée surélevé d'un immeuble de 6 appartements exceptionnellement bien entretenu et calme. L'appartement bénéficie d'une disposition élégante et bien pensée et offre un confort optimal. Il comprend deux chambres, une salle de bains spacieuse avec baignoire et lumière naturelle, un hall d'entrée accueillant, un séjour avec de grandes portes-fenêtres donnant sur un généreux balcon exposé plein sud, et une cuisine semi-ouverte avec une grande cuisine équipée et une baie vitrée offrant un espace repas convivial et une vue imprenable sur la verdure environnante. Outre un mobilier de qualité, l'appartement est équipé d'une cuisine aménagée, d'un lave-linge, de mobilier de balcon, d'une télévision et d'une chaîne hi-fi. Les chambres sont meublées de meubles en bois massif de style scandinave. Aux beaux jours, vous pourrez profiter du balcon exposé sud-ouest donnant sur le jardin verdoyant, les arbres et les arbustes qui bordent la propriété. C'est un endroit idéal pour se détendre en plein air le soir. Une grande cave et une place de parking souterrain facilement accessible complètent ce bien. Une place de parking dans le garage souterrain privé est disponible sur demande au tarif de 100 € par mois. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations. N'hésitez pas à nous contacter !

CODE DU BIEN: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Détails des commodités

- Lage inmitten des Ostseebades Warnemünde
- vollständig und hochwertig möbliert
- Tiefgaragenstellplatz
- lichtdurchflutete Räume
- große Einbauküche mit Geschirrspüler, Microwelle und Kühl-/Gefrierkombination
- Südbalkon möbliert
- Wannenbad mit Tageslicht und Waschmaschine
- großer Keller
- Plissees an sämtlichen Fenstern
- jeweils 1 Schlafzimmer mit Doppelbett und 2 Einzelbetten
- Kleiderschränke
- Flurgarderobe und Einbauschrank

Einziehen und Wohlfühlen!

CODE DU BIEN: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Tout sur l'emplacement

In 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.

Neben der architektonischen Schönheit werden Sie wahrscheinlich die auslaufenden Fischkutter, Segler und Ausflugsschiffe in Ihren Bann ziehen. Einen Katzensprung entfernt legen bekannte Kreuzfahrtschiffe und Luxusliner an, für die Warnemünde mittlerweile ein wichtiger Hafen geworden ist.

Erholung finden Sie am feinen Sandstrand der Ostsee.

Der liebenswerte Charme Warnemündes, ein interessantes kulturelles Angebot sowie vielfältige Freizeit- und Shoppingmöglichkeiten laden zu einem Besuch ein.
Die bekannten Einkaufsstraßen u.a. die Mühlenstraße, 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 und bietet u.a. vielfältige berufliche Perspektiven.

Für Familien ist Warnemünde perfekt! Der Ort ist überschaubar, der Weg zu den ortsansässigen Kindergärten und Schulen ist kurz und leicht zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu absolvieren! Die Schulen vor Ort, darunter die Ecolea, genießen einen ausgezeichneten Ruf. Darüber hinaus ist Warnemünde sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.

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 bieten die in unmittelbarer Nachbarschaft gelegenen 5* Resort´s - das "Neptun" Hotel und die "Yachthafenresidenz" einen preisgekrönten SPA mit Wellness, Beauty und Genuss pur. Die Hotels der Extraklasse befindet sich vor Ihrer Haustür.

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.

CODE DU BIEN: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.1.2026.
Endenergieverbrauch beträgt 117.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

CODE DU BIEN: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Corinne Briesemeister

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com