Rostock – Seebad Warnemünde

WARNEMÜNDE I Bútorozott, csodálatos modern 3 szobás lakás déli fekvésu erkéllyel és mélygarázzsal

VP azonosító: 24092011



BÉRLETI DÍJ: 0 • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 74 m^2 • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24092011 - 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: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Áttekintés

VP azonosító	24092011
Hasznos lakótér	ca. 74 m²
Teto formája	Nyeregteto
Emelet	1
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1999
Parkolási lehetoségek	1 x Mélygarázs, 100 (Bérlés)

Bérleti díj	Auf Anfrage
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.01.2026
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	117 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1999

VP azonosító: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Az ingatlan





VP azonosító: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Az ingatlan





VP azonosító: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Az ingatlan





VP azonosító: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

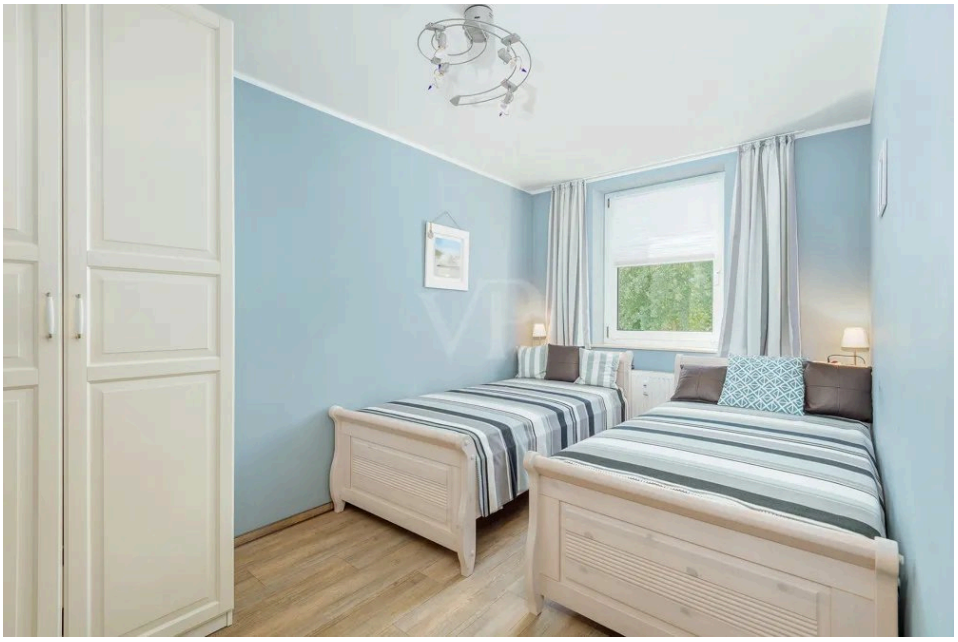
Az ingatlan

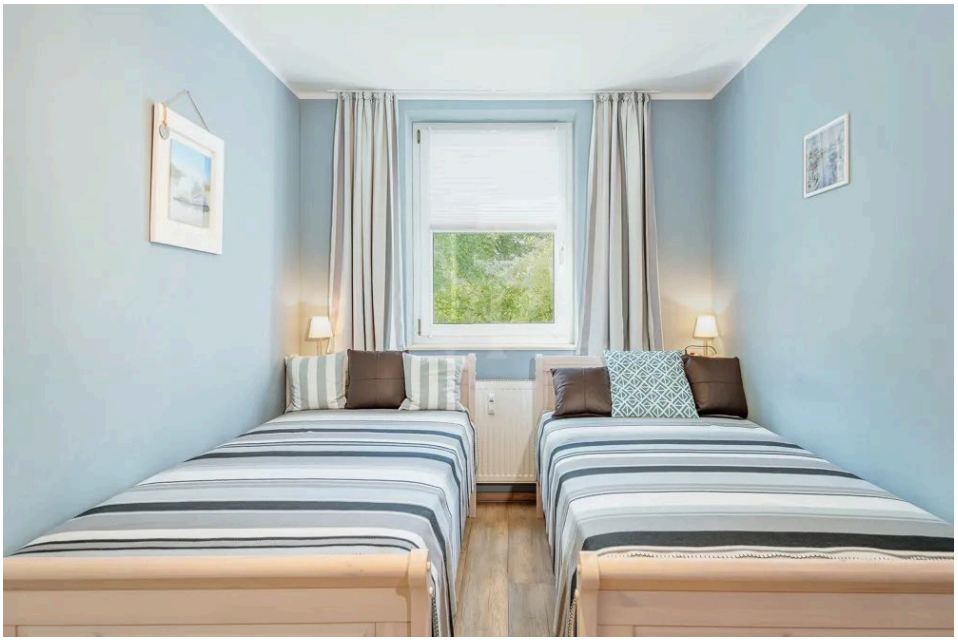




VP azonosító: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Az ingatlan





VP azonosító: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Az ingatlan





VP azonosító: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

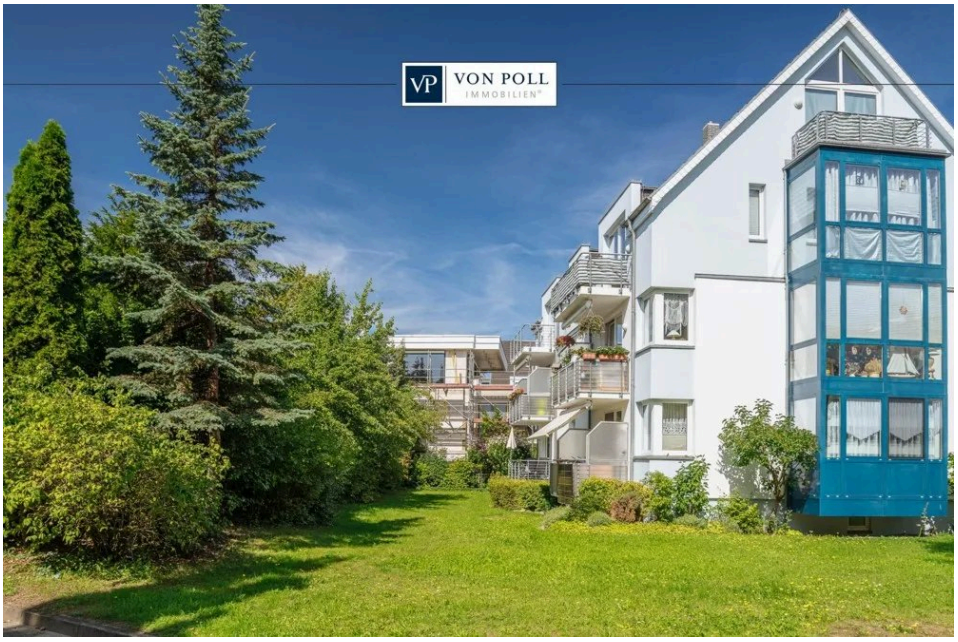
Az ingatlan





VP azonosító: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Az ingatlan





VP azonosító: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Az ingatlan





VP azonosító: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Az ingatlan



VP azonosító: 24092011 - 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: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Az elso benyomás

Ébredjen minden reggel a tengeri szellore és Warnemünde egyedülálló hangulatára! Ez a lakás magas színvonalú életminoséget kínál, mindössze egy kohajításnyira a Balti-tenger partjától. Itt a lehetoség, hogy kibéreljen egy bájos, teljesen felszerelt lakást értékes földalatti parkolóhellyel a balti üdülohely szívében, az utasmóló és az Alter Strom (Öreg patak) közelében. Ez a világos, 3 szobás lakás egy kivételesen jól karbantartott, csendes, összesen 6 lakásos társasház emelt földszintjén található. A lakás jól megtervezett és stílusos elrendezésu, és magas színvonalú életminoséget kínál. Két hálószobával, egy tágas, természetes fénnyel és káddal ellátott fürdoszobával, egy hívogató eloszobával, egy nagy franciaajtókkal rendelkezo nappalival rendelkezik, amely egy tágas, déli fekvésu erkélyre vezet, valamint egy félig nyitott konyhával, nagy beépített konyhával és üvegezett kiugró ablakkal, amely fantasztikus helyet biztosít az étkezonek, és csodálatos kilátást nyújt a környezo zöld környezetre. A kiváló minoségu bútorok mellett a lakásban teljesen felszerelt konyha, mosógép, erkélybútor, televízió és sztereó rendszer is található. A hálószobák skandináv stílusú tömörfa bútorokkal berendezettek. A melegebb hónapokban élvezheti a délnyugati fekvésu erkélyt, ahonnan kilátás nyílik a zöld kertre és a telekhatár részét képezo fákra és cserjékre. Csodálatos hely a szabadtéri kikapcsolódásra esténként. Egy nagy pince és egy könnyen megközelítheto mélygarázs teszi teljessé az ajánlatot. Kérésre havi 100 euróért parkolóhely bérelheto a privát mélygarázsban. Örömmel megbeszéljük Önnel a további részleteket. Kérjük, forduljon hozzánk bizalommal!

VP azonosító: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Részletes felszereltség

- 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!

VP azonosító: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24092011 - 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