Rostock – Seebad Warnemünde

WARNEMÜNDE I Meraviglioso appartamento moderno di 3 locali arredato con balcone esposto a sud e posto auto sotterraneo

Codice oggetto: 24092011



PREZZO D'AFFITTO: 0 • SUPERFICIE NETTA: ca. 74 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24092011
Superficie netta	ca. 74 m²
Tipologia tetto	a due falde
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1999
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 100 (Affitto)

Prezzo d'affitto	Auf Anfrage
Appartamento	Piano terra
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	06.01.2026
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	117 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1999

Codice oggetto: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

La proprietà





Codice oggetto: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

La proprietà





Codice oggetto: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

La proprietà





Codice oggetto: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

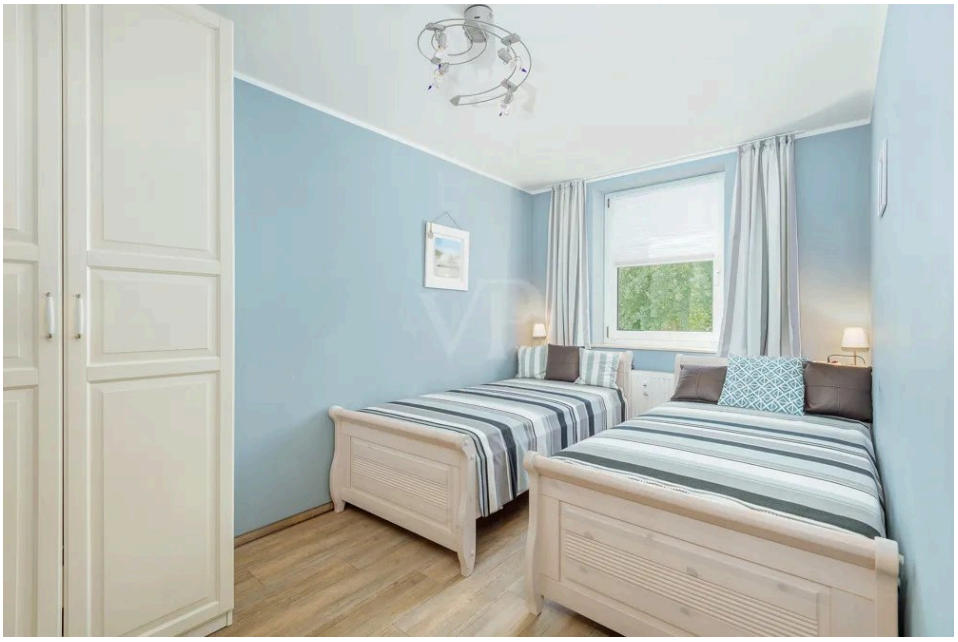
La proprietà

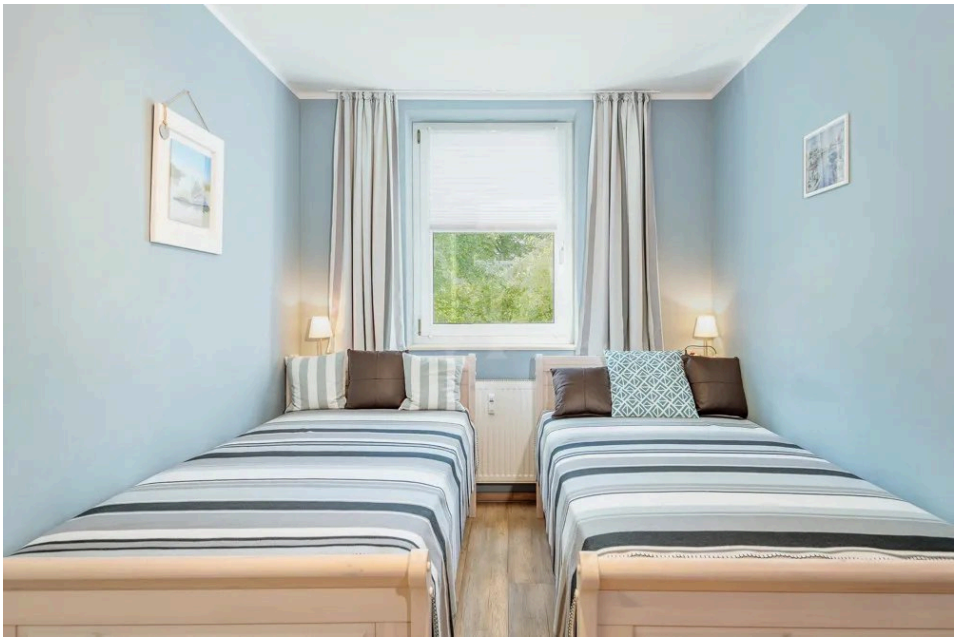




Codice oggetto: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

La proprietà





Codice oggetto: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

La proprietà





Codice oggetto: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

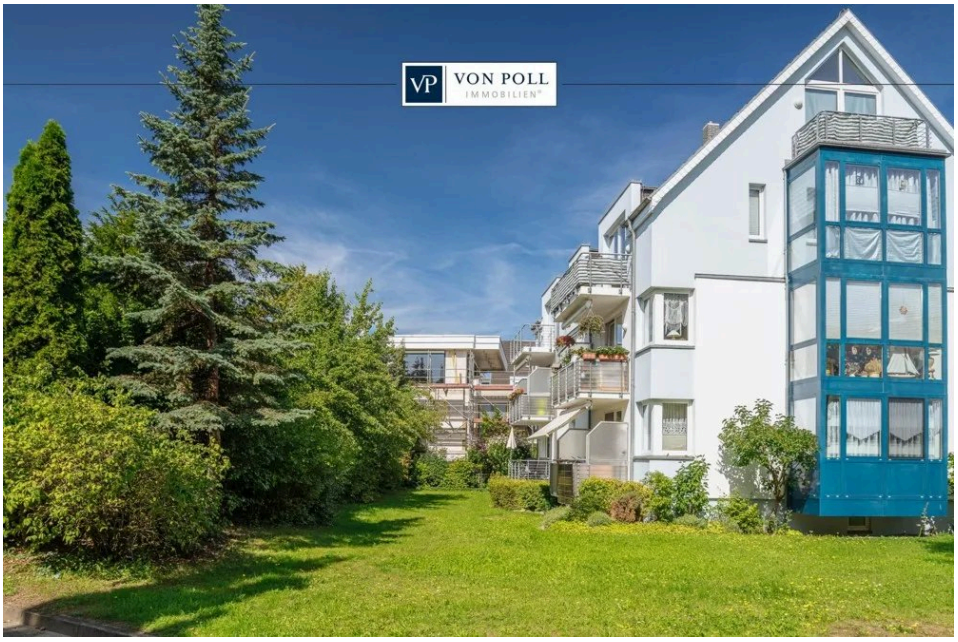
La proprietà





Codice oggetto: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

La proprietà





Codice oggetto: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

La proprietà





Codice oggetto: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

La proprietà



Codice oggetto: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Una prima impressione

Svegliatevi ogni mattina con la brezza marina e l'atmosfera unica di Warnemünde! Questo appartamento offre un'elevata qualità della vita, a pochi passi dalla spiaggia del Mar Baltico. Ecco la vostra occasione per affittare un grazioso appartamento completamente attrezzato con un prezioso parcheggio sotterraneo nel cuore di questa località baltica, vicino al molo passeggeri e all'Alter Strom (Vecchio Ruscello). Questo luminoso appartamento di tre locali si trova al piano terra rialzato di un condominio eccezionalmente ben tenuto e tranquillo, con un totale di 6 unità. L'appartamento vanta una disposizione ben progettata ed elegante e offre un'elevata qualità della vita. Dispone di due camere da letto, un ampio bagno con luce naturale e vasca da bagno, un accogliente corridoio, un soggiorno con ampie porte finestre che conducono a un ampio balcone esposto a sud e una cucina semi-aperta con un'ampia cucina attrezzata e una vetrata che offre uno spazio fantastico per la zona pranzo e una splendida vista sul verde circostante. Oltre all'arredamento di alta qualità, l'appartamento comprende una cucina completamente attrezzata, una lavatrice, mobili da balcone, un televisore e un impianto stereo. Le camere da letto sono arredate con mobili in legno massello in stile scandinavo. Per godersi i mesi più caldi, potrete approfittare del balcone esposto a sud-ovest con vista sul verde del parco e sugli alberi e arbusti che delimitano la proprietà. È un luogo meraviglioso per rilassarsi all'aperto la sera. Un'ampia cantina e un parcheggio sotterraneo facilmente accessibile completano l'offerta. Un posto auto nel garage sotterraneo privato è disponibile su richiesta al costo di 100 € al mese. Saremo lieti di discutere ulteriori dettagli con voi. Non esitate a contattarci!

Codice oggetto: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Dettagli dei servizi

- 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!

Codice oggetto: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Corinne Briesemeister

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com