Rostock – Seebad Warnemünde

WARNEMÜNDE I möblierte, wundervolle moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon und Tiefgaragenplatz

Objektnummer: 24092011



MIETPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 74 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Auf einen Blick

Objektnummer	24092011
Wohnfläche	ca. 74 m²
Dachform	Satteldach
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1999
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 100 (Miete)

Mietpreis	Auf Anfrage
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	117 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.01.2026	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Die Immobilie





Objektnummer: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Die Immobilie





Objektnummer: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Die Immobilie





Objektnummer: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

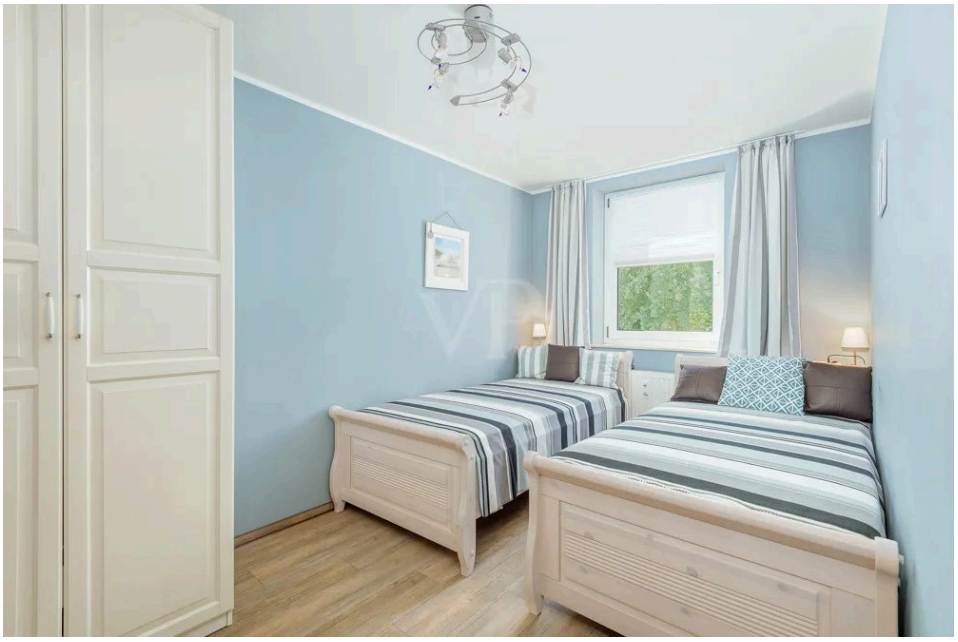
Die Immobilie

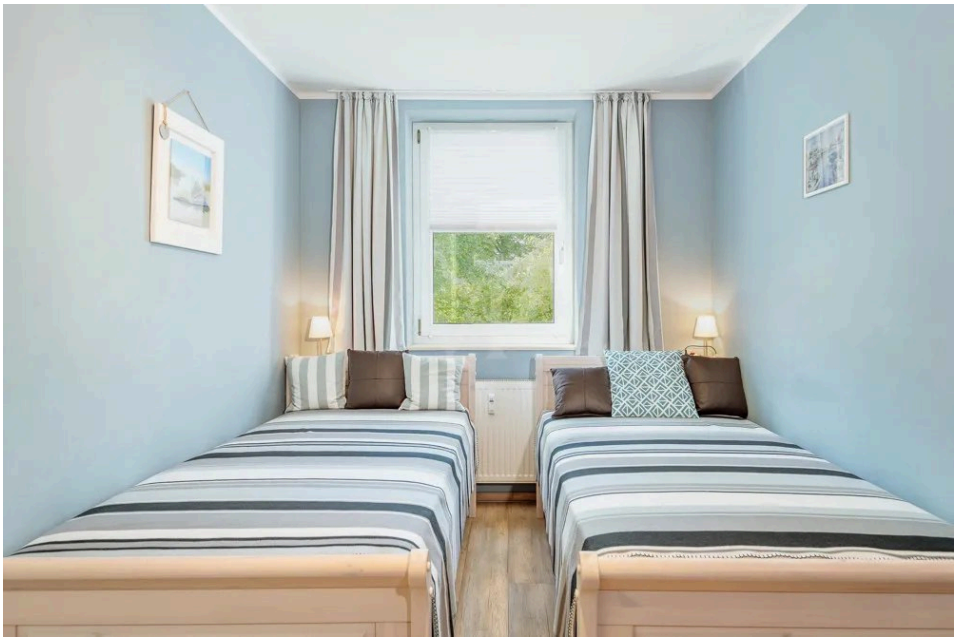




Objektnummer: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Die Immobilie





Objektnummer: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Die Immobilie





Objektnummer: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

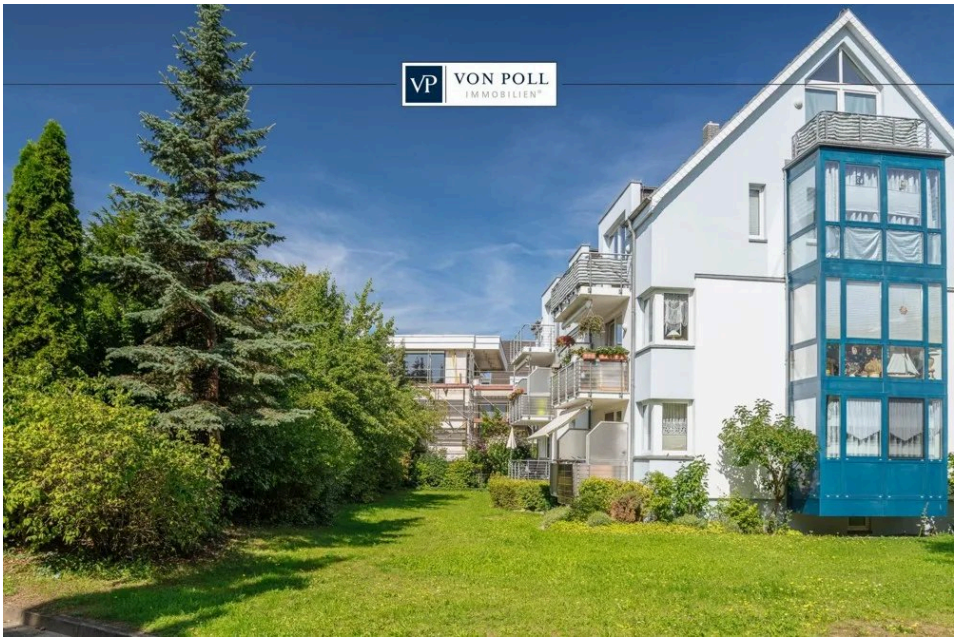
Die Immobilie





Objektnummer: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Die Immobilie





Objektnummer: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Die Immobilie





Objektnummer: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Die Immobilie



Objektnummer: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Ein erster Eindruck

Jeden Morgen aufstehen mit der Meeresbrise und dem Warnemünder Flair! Diese Wohnung bietet Lebensqualität, nur einen Steinwurf vom Ostseestrand entfernt.

Hiermit haben Sie die Gelegenheit im Herzen des Ostseebades, unweit des Passagier Kais und des Alten Stroms eine bezaubernde, vollständig ausgestattete Wohnung mit wertvollem Tiefgaragenstellplatz zu mieten.

Diese lichtdurchflutete 3 Zimmer Wohnung befindet sich im Hochparterre eines äußerst gepflegten, ruhig gelegenen Mehrfamilienhaus mit gesamt 6 Wohneinheiten. Die Wohnung überzeugt mit einem durchdachten und stilvollen Wohn- und Raumkonzept und bietet viel Lebensqualität. Die Wohnung bietet 2 Schlafzimmer, ein großzügiges Bad mit Tageslicht und Wanne, einen einladenden Flur, ein Wohnzimmer mit großen Flügeltüren zum davor gelegenen, großzügigen Südbalkon und eine halboffene Küche mit großer Einbauküche und einem Glaserker, indem der Essbereich fantastisch Platz hat und einen wunderbarem Blick ins Grüne bietet. Zu dem gesamten, wertigen Mobiliar steht eine komplett eingerichtete Einbauküche, Waschmaschine, Balkonmöbel, Fernseher sowie eine Stereoanlage zur Verfügung. Die Schlafzimmer sind mit Echtholzmöbeln im skandinavischen Stil eingerichtet.
Für die schönen Stunden des Jahres steht Ihnen der nach Südwest ausgerichtete Balkon mit Blick auf das grüne Grundstück und die zur Einfriedung gesetzten Bäume und Sträucher zur Verfügung. Hier kann man wunderbar selbst die Abendstunden im Freien ausklingen lassen.
Ein großer Keller und ein bequem zu erreichender Tiefgaragenplatz runden das Angebot perfekt ab.

PKW-Stellplatz nach Absprache in der eigenen Tiefgarage: 100€ monatlich

Sehr gern stehen wir Ihnen für die weitergehenden Absprachen zur Verfügung. Sprechen Sie uns einfach an!

Objektnummer: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Ausstattung und Details

- 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!

Objektnummer: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24092011 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Corinne Briesemeister

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com