Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Modernes Wohnen auf Zeit – Erdgeschosswohnung mit Terrasse im Dünenquartier Warnemünde

Objektnummer: 25092004



MIETPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 67 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25092004 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

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

Objektnummer: 25092004 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Auf einen Blick

Objektnummer	25092004
Wohnfläche	ca. 67 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2015
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 100 (Miete)

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

Objektnummer: 25092004 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	01.10.2033
Befeuerung	Erdwärme

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	39.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2013

Objektnummer: 25092004 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Die Immobilie





Objektnummer: 25092004 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Die Immobilie





Objektnummer: 25092004 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Die Immobilie





Objektnummer: 25092004 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Die Immobilie





Objektnummer: 25092004 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Die Immobilie





Objektnummer: 25092004 - 18119 Rostock / Warnemünde – 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: 25092004 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Ein erster Eindruck

Attraktive Erdgeschosswohnung mit Terrasse – Modernes Wohnen in stilvollem Ambiente
Zur Vermietung steht eine ansprechende Erdgeschosswohnung, die modernes Wohnen auf rund 67 m² Wohnfläche in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 2015 bietet. Diese Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine zeitgemäße Bauweise, die keine Wünsche offenlässt.
Der großzügige Wohn- und Essbereich ist das Herzstück dieser Wohnung. Er besticht durch seine Helligkeit, die durch große Fensterfronten und den direkten Zugang zur Terrasse unterstrichen wird. Die Terrasse lädt zum Verweilen ein und bietet genügend Platz, um den Tag entspannt an der frischen Luft ausklingen zu lassen.
Direkt angrenzend befindet sich die offene Küche, die mit modernen Elektrogeräten ausgestattet ist und die Nutzung des Raums effizient und komfortabel macht.
Das Schlafzimmer ist großzügig geschnitten und bietet reichlich Platz für ein Doppelbett und einen geräumigen Kleiderschrank. Das gepflegte Wannenbad mit zeitgemäßen Sanitäreinrichtungen fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein. Ein praktischer Abstellraum in der Wohnung sorgt zudem für zusätzliche Staufläche und Komfort.
Das Gebäude entspricht den modernen baulichen Standards, darunter eine energieeffiziente Bauweise, Fußbodenheizung und elektrische Außenrollläden, die zu einem gehobenen Wohnkomfort beitragen.
Die Lage im Erdgeschoss macht diese Wohnung besonders attraktiv für Menschen, die kurze Wege schätzen – sei es im Alltag oder zur Erleichterung durch den Verzicht auf Treppensteigen. Insbesondere für ältere Bewohner oder Personen mit eingeschränkter Mobilität könnte dies ein zusätzlicher Vorteil sein.
Ein eigenes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz runden dieses attraktive Angebot ab.
Die Wohnung wird möbliert vermietet.
Für Fragen, weitere Informationen sowie Details und Terminabstimmungen stehen wir Ihnen sehr gern zur Verfügung. Sprechen Sie uns an!

Objektnummer: 25092004 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Ausstattung und Details

- ca. 67 m² Wohnfläche
- zwei Zimmer
- Wohnküche mit Einbauküche
- Wannenbad
- Abstellraum
- Terrasse
- elektrische Außenrollläden
- Fußbodenheizung
- Keller
- Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 25092004 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen Warnemündes – dem Dünenquartier. Hier verbindet sich die Ruhe eines modernen und gepflegten Wohnquartiers mit der Nähe zum maritimen Charme des Ostseebades.

Die Strandnähe ist zweifellos eines der Highlights dieser Lage. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den feinsandigen Ostseestrand, wo Sie entspannte Stunden am Meer genießen können. Die Promenade von Warnemünde mit ihren Cafés, Restaurants und Boutiquen bietet Ihnen zudem ein lebendiges und abwechslungsreiches Freizeitangebot.

Die Parkstraße zeichnet sich durch eine gute Anbindung an die Infrastruktur aus. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Schulen und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Warnemünder Bahnhof ist ebenfalls schnell erreichbar und bietet Ihnen eine bequeme Verbindung nach Rostock und in die Umgebung.

Für Naturliebhaber und Ruhesuchende bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten: Das Dünenquartier liegt eingebettet in eine grüne Umgebung, ideal für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten in der Natur. Der Kurpark Warnemünde sowie die idyllischen Wanderwege entlang der Küste sind nur einen Steinwurf entfernt.

Trotz der ruhigen Lage überzeugt das Dünenquartier durch eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die nahegelegene B103 bringt Sie schnell in die Rostocker Innenstadt oder auf die Autobahn A19, sodass auch Pendler von dieser Lage profitieren.

Die Kombination aus Strandnähe, hervorragender Infrastruktur und einer modernen Wohnumgebung macht diese Lage zu einem idealen Wohnort für alle, die ein Leben in maritimem Ambiente mit hohem Wohnkomfort suchen.

Objektnummer: 25092004 - 18119 Rostock / Warnemünde – 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