Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Wohnen am Kirchenplatz – Charmante 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Warnemünde

Objektnummer: 26092053



KAUFPREIS: 280.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 44 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26092053 - 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: 26092053 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Auf einen Blick

Objektnummer	26092053
Wohnfläche	ca. 44 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2002

Kaufpreis	280.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 26092053 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	72.8 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.08.2028	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2002

Objektnummer: 26092053 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Die Immobilie





Objektnummer: 26092053 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Die Immobilie





Objektnummer: 26092053 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Die Immobilie





Objektnummer: 26092053 - 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: 26092053 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Ein erster Eindruck

Klein, charmant und mittendrin – 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Warnemünde

Mitten in Warnemünde erwartet Sie diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 44 m² Wohnfläche. Ihr besonderer Reiz liegt in der zentralen Lage, dem Charme des historischen Hauses und einer kompakten Raumaufteilung.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines denkmalgeschützten Wohn- und Geschäftshauses. Die traditionsreiche Bäderarchitektur verleiht dem Gebäude seinen eigenen Charakter und passt zum maritimen Flair des beliebten Seebades.

Ein kleiner Flur verbindet die einzelnen Räume. Das Wohnzimmer bildet den gemütlichen Mittelpunkt der Wohnung und bietet Platz für eine Sitzecke und einen kleinen Essplatz. Die mit einer Einbauküche ausgestattete Küche schließt sich an diesen Bereich an und ist durch eine Trennwand optisch abgesetzt. Ein separates Schlafzimmer ergänzt das überschaubare, gut nutzbare Raumangebot. Das Duschbad erhält über ein Oberlicht natürlichen Lichteinfall.

Eine schöne Ergänzung ist der unmittelbar vor der Wohnung gelegene Terrassenbereich, der ihr über ein Sondernutzungsrecht zur privaten Nutzung zugeordnet ist. Hier lässt sich eine kleine Auszeit im Freien mit einem Blick über die Dächer von Warnemünde verbinden.

Vor allem die Lage macht diese Wohnung interessant: Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten gehören ebenso zum Umfeld wie der Alte Strom und die Promenade. Kurze Wege und das besondere Lebensgefühl Warnemündes prägen den Alltag an diesem Standort.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und bietet die Gelegenheit, eine kleine, charmante Immobilie in begehrter Lage zu erwerben.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26092053 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Ausstattung und Details

- zentrale Toplage in Warnemünde
- Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus
- Pantryküche
- Tageslicht-Duschbad mit Oberlicht
- Terrassenbereich als Sondernutzungsrecht
- Blick über die Dächer Warnemündes

Objektnummer: 26092053 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Alles zum Standort

Willkommen im Ostseebad Warnemünde – Wohnen in einer der begehrtesten Lagen der Hansestadt Rostock!

Erleben Sie das besondere Lebensgefühl von Warnemünde und starten Sie jeden Tag mit der frischen Seeluft und dem maritimen Flair, das diesen Ort so einzigartig macht. Nur wenige Gehminuten trennen Ihre Wohnung vom weitläufigen Sandstrand, der zu erholsamen Spaziergängen und entspannten Stunden einlädt. Genießen Sie den weiten Blick über das Meer, den ikonischen Warnemünder Leuchtturm und die unvergesslichen Sonnenauf- und -untergänge – ein Genuss für Frühaufsteher und Nachtschwärmer gleichermaßen.

Im lebendigen Ortskern finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen: Geschäfte, charmante Boutiquen, gemütliche Restaurants sowie Banken und die Post. Familien und Paare profitieren von der ausgezeichneten Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen – darunter die renommierte Privatschule „Ecolea“ – und einer hervorragenden Nahversorgung. Ob Edeka am Kirchplatz, Bioläden in direkter Nähe oder der Rewe-Markt an der Warnemünder Werft, alles ist bequem fußläufig erreichbar.

Warnemünde ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern auch zum Erleben: Die Kaikante bietet eine einzigartige Kulisse, um das Treiben am Hafen zu beobachten. Ein Highlight ist die jährlich im August stattfindende Hanse Sail, bei der Sie die beeindruckende Parade der Segelschiffe inmitten einer atemberaubenden Atmosphäre genießen können.

Für Ihre Freizeitgestaltung lässt die Lage keine Wünsche offen. In wenigen Minuten erreichen Sie den idyllischen Kurpark, der zu entspannten Spaziergängen einlädt, oder Freizeitangebote wie den nahegelegenen Golfplatz und den Reiterhof in Diedrichshagen.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der S-Bahnhof Warnemünde ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bringt Sie schnell in die Rostocker Innenstadt oder andere Stadtteile. Bushaltestellen sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar. Mit dem Auto gelangen Sie über die Stadtautobahn rasch zu den Autobahnen A20 und A19 und damit zu weiteren Zielen in der Region.

Objektnummer: 26092053 - 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