

Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

# Modernes Wohnen auf Zeit – Erdgeschosswohnung mit Terrasse im Dünenquartier Warnemünde

VP azonosító: 25092004



HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 67 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25092004 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25092004 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## Áttekintés

VP azonosító	25092004
Hasznos lakótér	ca. 67 m <sup>2</sup>
Szobák	2
Hálószobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2015
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs, 100 EUR (Bérlés)

Bérlési díj	Érdeklődésre
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25092004 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	01.10.2033	Végs? energiafogyasztás	39.10 kWh/m²a
Energiaforrás	Geotermikus	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2013



VP azonosító: 25092004 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## Az ingatlan



VP azonosító: 25092004 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## Az ingatlan





VP azonosító: 25092004 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## Az ingatlan



VP azonosító: 25092004 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## Az ingatlan





VP azonosító: 25092004 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## Az ingatlan



VP azonosító: 25092004 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25092004 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## Az els? benyomás

Attraktive Erdgeschosswohnung mit Terrasse – Modernes Wohnen in stilvollem Ambiente  
Zur Vermietung steht eine ansprechende Erdgeschosswohnung, die modernes Wohnen auf rund 67 m<sup>2</sup> 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!

VP azonosító: 25092004 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## Részletes felszereltség

- ca. 67 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- zwei Zimmer
- Wohnküche mit Einbauküche
- Wannenbad
- Abstellraum
- Terrasse
- elektrische Außenrollläden
- Fußbodenheizung
- Keller
- Tiefgaragenstellplatz



VP azonosító: 25092004 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 25092004 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.10.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 39.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist A.

VP azonosító: 25092004 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Corinne Briesemeister

---

Fährstraße 18a Rostock  
E-Mail: [rostock@von-poll.com](mailto:rostock@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)