

Diedrichshagen – Diedrichshagen

# Ostseebad Diedrichshagen | Altersgerechte idyllisch gelegene 2-Zimmer-Terrassenwohnung

**CODICE OGGETTO: 24092052**



**PREZZO D'AFFITTO: 650 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 74 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**CODICE OGGETTO: 24092052 - 18119 Diedrichshagen – Diedrichshagen**

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

CODICE OGGETTO: 24092052 - 18119 Diedrichshagen – Diedrichshagen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24092052
Superficie netta	ca. 74 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1999
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 40 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	650 EUR
Costi aggiuntivi	183 EUR
Appartamento	Piano terra
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 24092052 - 18119 Diedrichshagen – Diedrichshagen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	75.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.04.2028	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

CODICE OGGETTO: 24092052 - 18119 Diedrichshagen – Diedrichshagen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092052 - 18119 Diedrichshagen – Diedrichshagen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092052 - 18119 Diedrichshagen – Diedrichshagen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092052 - 18119 Diedrichshagen – Diedrichshagen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24092052 - 18119 Diedrichshagen – Diedrichshagen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092052 - 18119 Diedrichshagen – Diedrichshagen

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24092052 - 18119 Diedrichshagen – Diedrichshagen**

## Una prima impressione

Große 2- Zimmer- Terrassenwohnung mit Blick ins Grüne Diese gut geschnittene Wohnung mit einer Gesamtfläche von ca. 74 m<sup>2</sup> bietet einen individuellen Grundriss, großzügige Zimmer, ein Tageslichtvollbad und einen praktischen Abstellraum und befindet sich in Top Lage. Das Ensemble der 5 Mehrfamilienhäuser ist sehr schön angelegt und zeichnet sich durch viel Grünfläche, eine dezente Bepflanzung, verschiedene Sitzgelegenheiten und Parkmöglichkeiten für das Kfz als auch das Fahrrad aus. Ein großzügiger Wohn-/Essbereich, ein einladendes Schlafzimmer mit großer Fensterfläche und eine separate Küche bieten individuellen Charme und ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Das Wohnzimmer und der Flur verfügen über einen stilvollen Parkettboden und verströmen hierüber eine behagliche und warme Atmosphäre. Die vorgelagerte Terrasse ist nach Südost ausgerichtet und sowohl von der Küche als auch vom Wohnzimmer begehbar. Die monatlichen Kosten für den Stellplatz betragen 40 €. Möchten Sie mehr erfahren, dann melden Sie sich sehr gern bei uns! Wir stellen Ihnen diese Wohnung gern vollumfänglich vor.

CODICE OGGETTO: 24092052 - 18119 Diedrichshagen – Diedrichshagen

## Dettagli dei servizi

- kleine Terrasse mit Südost-Ausrichtung
- elektrische Fensterjalousien
- Vollbad mit Tageslicht
- Parkettboden tlw.
- großzügiger Hauswirtschaftsraum
- KfZ- Stellplatz
- Fahrradboxen

**CODICE OGGETTO: 24092052 - 18119 Diedrichshagen – Diedrichshagen**

## Tutto sulla posizione

Diese schöne Terrassenwohnung befindet sich in einer aussergewöhnlich schönen und ruhigen Lage mit Ostseenähe (Fußweg ca. 15 min) an einer beruhigten Straße im Ortsteil Diedrichshagen. Die nächste Bushaltestelle ist 5 Minuten entfernt. Einkaufsmöglichkeit im Ort ist ebenfalls vorhanden. Diedrichshagen ist ein Ortsteil vom Seebad Warnemünde mit seinem kilometerweiten, feinen, weißen Sandstrand, der entlang der Rostocker Ostseeküste von Wilhelmshöhe im Westen bis Markgrafenheide im Osten führt. Die Ursprünge dieses Seebades gehen auf ein altes Fischerdorf zurück. Noch heute reihen sich am Alten Strom die schmalen Giebelhäuser der Seeleute und Fischer wie an einer Perlenkette auf. Doch gleich um die Ecke laden urige Seemannskneipen, Bars und gemütliche Cafés zum Verweilen ein. Ein Spaziergang auf der Ostmole führt an den rund 800 neuen Bootsliegeplätzen des Yachthafens „Hohe Düne“ entlang und gibt nicht nur einen malerischen Blick auf den „Alten Strom“ von Warnemünde frei, sondern lässt vor allem das bunte Treiben der auslaufenden oder hereinkommenden Boote, Fischkutter, Fähren oder Kreuzfahrtschiffe bewundern.

**CODICE OGGETTO: 24092052 - 18119 Diedrichshagen – Diedrichshagen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 75.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist C. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 24092052 - 18119 Diedrichshagen – Diedrichshagen

## Partner di contatto

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

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)