Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

WARNEMÜNDE - KURPARK I GEPFLEGTES WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS IN TOP ZUSTAND UND LAGE

Property ID: 25092017

PURCHASE PRICE: 2.100.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 270 m^2 • **ROOMS:** 11 • **LAND AREA:** 339 m^2

Property ID: 25092017 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25092017 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

At a glance

Property ID	25092017
Living Space	ca. 270 m²
Rooms	11
Bathrooms	6
Year of construction	1930

Purchase Price	2.100.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Commercial space	ca. 135 m²
Rentable space	ca. 405 m²
Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 25092017 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	05.03.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	93.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1930

Property ID: 25092017 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

The property

Property ID: 25092017 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

The property

Property ID: 25092017 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

The property

Property ID: 25092017 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

The property

Property ID: 25092017 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

The property

Property ID: 25092017 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

The property

Property ID: 25092017 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

The property

Property ID: 25092017 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

The property

Property ID: 25092017 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

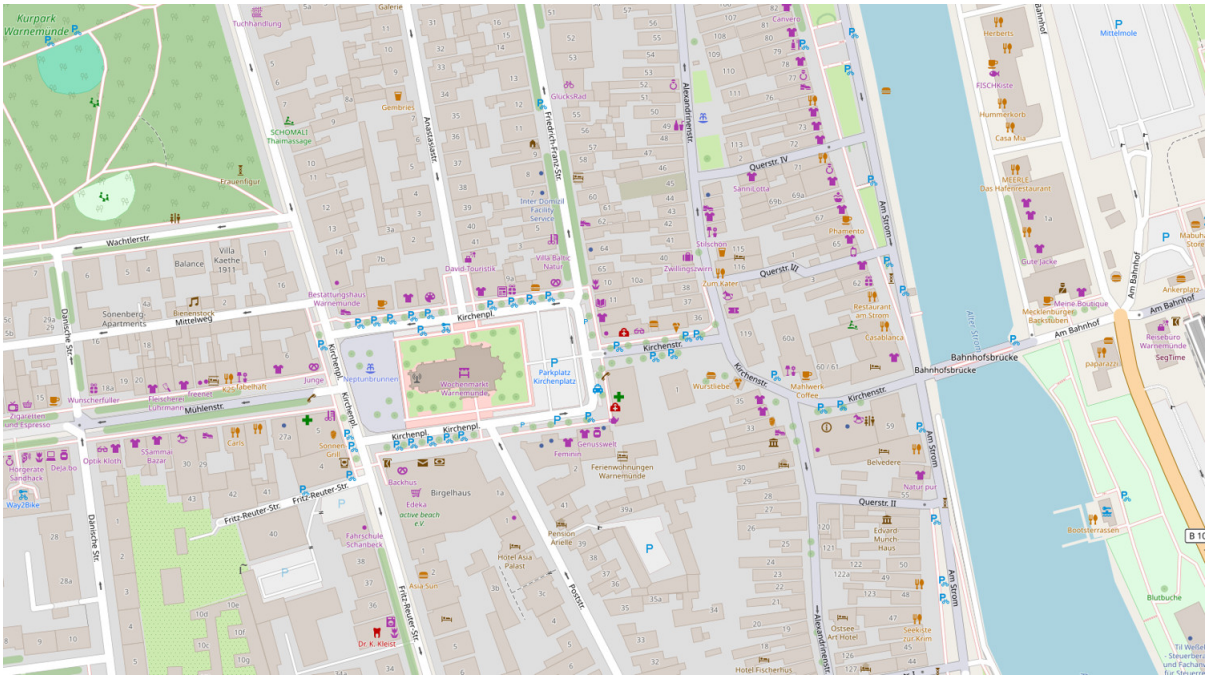
The property

Property ID: 25092017 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

The property

Property ID: 25092017 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

The property



Property ID: 25092017 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

A first impression

TOP INVESTMENT IM OSTSEEBAD WARNEMÜNDE
Zum Verkauf steht ein gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus in Top-Zustand und Top-Lage Warnemündes!

Die zuletzt in 2020 modernisierte, äußerst gepflegte, dreigeschossige Immobilie verfügt mit ca. 400 m² Nutzfläche über zwei Gewerbeeinheiten und vier Wohneinheiten sowie wertvollen Nebengelass und ist in einer der bekanntesten Straßen in unmittelbarer Nähe zum Kirchenplatz - dem wirtschaftlichen Zentrum Warnemündes – und zum Strom sowie Strand/Promenade gelegen.
Der Straßenzug - von Bäumen und Häusern mit exklusiver Wohn- und Feriennutzung gesäumt - führt entlang des Stadtparks zur Promenade und dem breiten, weißen Ostseestrand. Der sich anschließende Kirchenplatz ist ein vielfältiger, hoch frequentierter und einladender Platz im Zentrum, der individuelle und feine Einzelhandelsflächen, hochwertige Gastronomie und Dienstleistungsbereiche bereithält. Hier findet man alles, was das Herz begehrt!
Das in 2020 aufwendig grundsanierte Wohn- und Geschäftshaus wartet im Erdgeschoss mit zwei Gewerbeflächen auf, die zur Straßenseite mit großen Fensterfronten inklusive Türanlagen abschließen. Diese Gewerbeflächen verfügen mit 70 m² und 65 m² über rentable Größen und sind seit Jahren vermietet.
Die darüber gelegene, stilvollen und modernen 2-Zimmer-Wohnungen verfügen über ideale Wohnflächen von 50 m² bis 75 m² jeweils ausgestattet mit traumhaften Balkonen unterschiedlicher Größe. 3 der 4 Wohnungen sind vollständig möblierte Ferienappartements, die mit einer hohen Auslastung aufwarten.
Das Haus ist teilunterkellert. Im sanierten Keller befinden sich die Hausanschlüsse, die Heizungsanlage und Abstell- bzw. Lagermöglichkeiten.
Perfekt ergänzt wird die Immobilie durch eine auf dem schön angelegten, grünen Grundstück befindlichen praktischen Nebengelass, der zu Abstellzwecken und zur Fahrradunterbringung genutzt wird.
Ein TOP Investment für Kapitalanleger. Die Lage, das Einzugsgebiet und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten sprechen für sich!
Der Standort garantiert hohe Nachfrage zu renditestarken Mieten. Hierüber ist ein attraktives und nachhaltiges Investment möglich!
Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen und kontaktieren Sie uns! Gern stellen wir Ihnen die Immobilie vollumfänglich vor.
Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir erst nach persönlicher Kontaktaufnahme das Exposé zur Immobilie und weitergehende Informationen zur Verfügung stellen können.

Property ID: 25092017 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Details of amenities

- ZINS- UND RENDITEHAUS MIT DIVERSER NUTZUNG (RISIKOSTREUUNG)
- TOP-LAGE
- 2 EBENERDIGE, WERBEWIRKSAME GEWERBEFLÄCHEN
- 4 MODERNE WOHNUNGEN/FERIENAPPARTEMENTS
- 4 BALKONE und TERRASSE
- FAHRRADGARAGE direkt am Haus
- GEPFLEGTES, GRÜNES GRUNDSTÜCK
- TOP-Zustand I SANIERUNGSMAßNAHMEN UND INSTANDHALTUNG NACHWEISLICH

Property ID: 25092017 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

All about the location

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. In unmittelbarer Nähe legen bekannte Kreuzfahrtschiffe und Luxusliner an, für die Warnemünde mittlerweile ein wichtiger Hafen geworden ist.

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.

Für Touristen und Urlauber insbesondere Familien und Paare ist Warnemünde perfekt. Der Ort ist aufgrund der Größe gemütlich, die Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, dem Ostseestrand und zu öffentlichen Verkehrsmitteln sind kurz und leicht zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu absolvieren! Darüber hinaus ist Warnemünde sehr gut an das Bahnnetz und den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Das Ostseebad ist bei Urlaubern und Touristen sehr beliebt und deshalb stark nachgefragt und über die Saison hinaus hoch frequentiert.

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 bietet das 5* Hotel Neptun und das in unmittelbarer Nachbarschaft gelegene 5* Resort - die "Yachthafenresidenz" einen preisgekrönten SPA mit Wellness, Beauty und Genuss pur. Freuen Sie sich auf den herrlich breiten Sandstrand, der sich von Markgrafenheide bis nach Diedrichshagen erstreckt. 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.

Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergärten, Ärzte und Apotheken fußläufig in unmittelbarer Nähe. Den feinen Sandstrand von Warnemünde erreichen Sie innerhalb weniger Gehminuten.

Property ID: 25092017 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.3.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 93.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 25092017 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Corinne Briesemeister

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com