Rostock / Warnemünde

Strandnahes Lebensgefühl trifft auf moderne Eleganz - lichtdurchflutete 4-Zimmer-Eigentumswohnung

VP azonosító: 25092019

VÉTELÁR: 725.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 117 m^2 • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25092019 - 18119 Rostock / Warnemünde

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25092019 - 18119 Rostock / Warnemünde

Áttekintés

VP azonosító	25092019
Hasznos lakótér	ca. 117 m²
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2015

Vételár	725.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Felszereltség	Vendég WC

VP azonosító: 25092019 - 18119 Rostock / Warnemünde

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.10.2033

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	39.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2013

VP azonosító: 25092019 - 18119 Rostock / Warnemünde

Az ingatlan

VP azonosító: 25092019 - 18119 Rostock / Warnemünde

Az ingatlan

VP azonosító: 25092019 - 18119 Rostock / Warnemünde

Az ingatlan

VP azonosító: 25092019 - 18119 Rostock / Warnemünde

Az ingatlan

VP azonosító: 25092019 - 18119 Rostock / Warnemünde

Alaprajzok

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

VP azonosító: 25092019 - 18119 Rostock / Warnemünde

Az elso benyomás

Für Fragen, weitere Informationen, Bilder sowie Details und Terminabstimmungen stehen wir Ihnen sehr gern zur Verfügung. Sprechen Sie uns an!

Ganz nah hört man das sanfte Brandungsrauschen der Ostsee, die frische Meeresluft färbt die Wangen rosig – einatmen, ausatmen, wohlfühlen. Das ist ein ganz normaler Morgen auf dem Balkon dieser erstklassigen Eigentumswohnung in Warnemünde. Ihr neues Lebensgefühl im Dünenquartier.

Diese hochwertige 4-Zimmer-Wohnung im begehrten Dünenquartier in Warnemünde überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, lichtdurchflutete Wohnbereiche und modernen Wohnkomfort – nur wenige Schritte vom Ostseestrand entfernt.

Die im Jahr 2015 erbaute, ca. 117?m² große Wohnung mit Südwest-Ausrichtung bietet nicht nur eine helle und freundliche Atmosphäre, sondern auch sonnige Nachmittags- und Abendstunden auf dem großzügigen Balkon, der direkt vom offen gestalteten Wohn- und Essbereich zugänglich ist. Der Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zum Verweilen mit Blick ins Grüne ein.

Das Herzstück dieser Eigentumswohnung ist das geräumige Wohnzimmer mit offener Küche, welches ein modernes, kommunikatives Wohnkonzept ermöglicht. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Raumgefühl.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Schlafzimmer, die sich flexibel als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Home-Office nutzen lassen. Zwei hochwertig ausgestattete Bäder – ein Vollbad en Suite sowie ein separates Duschbad – bieten Komfort für Familie oder Gäste.

Besonders praktisch ist der direkt angrenzende, großzügige Hauswirtschaftsraum hinter der Küche. Hier finden Waschmaschine, Trockner und Stauraum ihren Platz – eine echte Alltagserleichterung.

Die gesamte Wohnung besticht durch eine moderne Ausstattung, hochwertige Materialien und eine ruhige, dennoch zentrale Lage in einem der schönsten Seebäder Deutschlands.

Auch ökologisch überzeugt die Immobilie: Als KfW-70-Projekt erfüllen die Gebäude hohe

Anforderungen an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit. Eine moderne Erdwärmepumpe sorgt für eine effiziente Wärmeversorgung, während elektrische Außenrollläden zusätzlichen Komfort bieten.

Ob als Hauptwohnsitz, stilvolles Feriendomizil oder wertbeständige Kapitalanlage mit attraktiver Vermietungsperspektive – diese Immobilie bietet Lebensqualität auf hohem Niveau in unmittelbarer Strandnähe.

VP azonosító: 25092019 - 18119 Rostock / Warnemünde

Részletes felszereltség

- 4-Zimmer-Wohnung
- Südwest-Ausrichtung
- Balkon mit Blick ins Grüne
- offener Wohn-/Essbereich mit Einbauküche
- bodentiefe Fenster
- Vollbad en Suite mit Badewanne und bodentiefer Dusche
- separates Duschbad
- geräumiger Hauswirtschaftsraum
- elektrische Außenrollläden
- KfW-70-Projekt (energieeffizient)
- Erdwärmepumpe

VP azonosító: 25092019 - 18119 Rostock / Warnemünde

Minden a helyszínrol

Die Eigentumswohnung befindet sich im exklusiven „Dünenquartier“ – einer der besten Adressen im Ostseebad Warnemünde. Diese moderne Wohnanlage liegt eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung und verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit der einmaligen Lage zwischen Strand, Stadt und Natur.

Warnemünde – vom einfachen Fischerdorf aufgestiegen zum kultivierten Ortsteil der Hansestadt Rostock – zählt seit dem 19. Jahrhundert zu den schönsten Kurorten Deutschlands. Eine positive Standortentwicklung, die bis heute anhält. Im Sommer ist der Ort ein beliebter Anziehungspunkt für badehungrige Gäste. Der breiteste Sandstrand der Ostsee gewährt jedem Besucher seine ganz persönliche Sonneninsel – oder ein Schattenparadies in einem der Nachfahren des 1882 hier erfundenen Strandkorbs.

Nur wenige Schritte trennen Sie vom kilometerlangen, feinsandigen Ostseestrand, der zum Spazieren, Sonnenbaden oder Wassersport einlädt. Auch die beliebte Strandpromenade, der Leuchtturm und der „Teepott“ sind bequem zu Fuß erreichbar und verleihen dem Wohnort maritimen Charme und Urlaubsflair – direkt vor der Haustür.

Ruhe findet man hingegen unter den rauschenden Küstenwaldkiefern, während sonnengelbe Rapsfelder und ausgedehnte Radwanderwege zu Entdeckungstouren ins spannende Landesinnere einladen. Ein Cocktail für jeden Geschmack: Eine Prise Naturerlebnis, eine Brise Meeresluft, ein Hauch buntes Treiben – und ganz viel maritime Lebenslust.

Das Dünenquartier selbst überzeugt durch seine hochwertige Architektur und das stilvolle Wohnumfeld. Die Gebäude sind in moderner Bauweise errichtet und fügen sich harmonisch in das natürliche Umfeld ein. Großzügige Grünflächen und ein durchdachtes Wegekonzept schaffen eine ruhige, geschützte Atmosphäre – ideal zum Entspannen und Wohlfühlen.

VP azonosító: 25092019 - 18119 Rostock / Warnemünde

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.10.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 39.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

VP azonosító: 25092019 - 18119 Rostock / Warnemünde

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Corinne Briesemeister

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com