



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

360°

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-TK-75476

## Klein Fein Küstennah

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**320.000,00 €**

**3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



<b>Wohnfläche</b>	<b>44,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>44,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1911</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Befeuern</b>	<b>Gas</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>23.02.2030</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>74.1 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>24.02.2020</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Lage

**Herzlich willkommen im Ostseebad Warnemünde.**

**Die Einzigartigkeit dieses Stadtteils der Hansestadt Rostock, ist leicht zu erkennen. Bereits 1195 erstmals urkundlich erwähnt, wurde sehr darauf geachtet, den besonderen Charakter und maritimen Flair des ursprünglichen Fischerdorfes zu erhalten, und dabei gekonnt mit modernen Elemente zu ergänzen.**

**Der malerisch, historische Kern, mit seinem Kapitänshäusern und schmalen Gassen, der "Alte Strom", der noch den Hauch der Atmosphäre des ursprünglichen Fischerdorfes versprüht, mit den Wahrzeichen Leuchtturm und „Teepott“, direkt am breiten, und feinsandigem Sandstrand, die Integration von modernen Bedürfnissen der Anwohner und Touristen, mit vielfältigen Boutiquen, die ein abwechslungsreiches Angebot für jeden Geldbeutel anbieten, mit gastronomischen Einrichtungen, wo man kulinarische Köstlichkeiten der Region schlemmen, und dabei die maritime Atmosphäre genießen kann, mit einem lebendigen Unterhaltungsangebot an Freizeitgestaltung, mit Kultur, Wellness, Erholung, Entspannung, und auch Abenteuer und vielfältige Sportmöglichkeiten, Warnemünde erfüllt fast jeden Wunsch.**

**Alljährlich ist Warnemünde Austragungsort der Warnemünder Woche, und sonstiger Veranstaltungen wie dem Stromerwachen, oder dem Turmleuchten. Auch die Hanse Sail findet sowohl im Stadthafen Rostock, als auch vor Warnemünde statt. Ein weiteres Highlight ist das Cruise Center, der 2005 eröffnete Kreuzfahrtschiffhafen, an dem in der Saison beeindruckende Kreuzfahrtschiffe anlegen, und somit zusätzlich die touristischen Bereiche von Warnemünde beleben.**

**Zu den Sehenswürdigkeiten von Warnemünde zählen der Leuchtturm, neben dem markanten Teepott, und die über 500 Meter lange Mole ebenso, wie der Brunnen „Warnmünder Ümgang“, der Fischmarkt, oder die Alexandrinenstraße. Und, Warnemünde gilt als Geburtsort des Strandkorbes. Entfernungen & Infrastruktur: Innenstadt Rostock 13 km, Gespensterwald Ostseebad Nienhagen 12 km, Hohe Düne 8 km, Bahnhof Warnemünde mit Anbindung an das S-Bahn-Netz 300 m, Flughafen Rostock Laage 46 km, Unesco Weltkulturerbestadt Stralsund 120 km, Wismar 72 km, Insel Usedom 158 km, Berlin 236 km, Hamburg 190 km, Uniklinik Rostock 13 km, Anbindung an die Autobahn A20 25 km und A19 9 km.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*Beim Betreten dieser charmanten 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 44 m<sup>2</sup> werden Sie von einem einladenden Flur empfangen, der nahtlos in den offenen Wohnbereich übergeht. Das Wohnzimmer ist hell und freundlich gestaltet, mit großen Fenstern, die viel Tageslicht hereinlassen. Hier können Sie gemütliche Abende verbringen oder Gäste empfangen. Der Zugang zum Balkon bietet Ihnen die Möglichkeit, die frische Luft zu genießen und den Blick ins Freie schweifen zu lassen.*

*Die Küche ist geschickt in den Wohnbereich integriert und bietet alles, was Sie für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte benötigen. Die moderne Ausstattung und die durchdachte Anordnung der Geräte machen das Kochen zum Vergnügen.*

*Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Auch wenn das Fenster hier etwas kleiner ist, sorgt es dennoch für eine angenehme Belüftung und ausreichend Tageslicht.*

*Das Badezimmer ist funktional gestaltet und mit einer Dusche ausgestattet. Die hellen Fliesen und die moderne Sanitärausstattung schaffen eine angenehme Atmosphäre.*

*Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der Balkon, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Hier können Sie den Tag bei einem Glas Wein ausklingen lassen oder morgens Ihren Kaffee genießen.*

*Zusätzlich bietet die Wohnung einen praktischen Kellerraum, der Ihnen zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände bietet.*

*Die Kombination aus durchdachtem Grundriss und moderner Ausstattung macht diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot.*

## Ausstattung

- Inventar gehört zum Kaufpreis
- Balkon mit zwei Terrassentüren
- Bad mit Dusche, WC und Waschtisch
- Kombi-Gastherme im Flur Baujahr 2022
- Küche mit Herd, Kühlschrank, Geschirrspüler und Mikrowelle
- Laminat verlegt
- 2 Fach verglaste Holzfenster

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

*Ihr persönlicher Ansprechpartner:*

*Till Krüger 0176 20336019*

*Bitte geben Sie hierfür Ihre Kontaktdaten mit Name, Anschrift und telefonischer Erreichbarkeit an.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*Unser besonderer Service für Sie:*

*Unsere Erreichbarkeit, Zuverlässigkeit und Professionalität.*

*Sie erreichen unsere kostenlose Hotline unter 0800. 646 0 646*

*Täglich - Montag bis Sonntag - von 06 - 22 Uhr - Wir sind gern für Sie da.*

*Wir unterstützen Sie auch, falls Sie Ihre derzeitige Immobilie professionell vermarkten wollen. Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.*

*Besuchen Sie auch gern unser Büro:*

*in der Hansestadt Rostock:*

*Krämerstraße 6, 18055 Hansestadt Rostock*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)