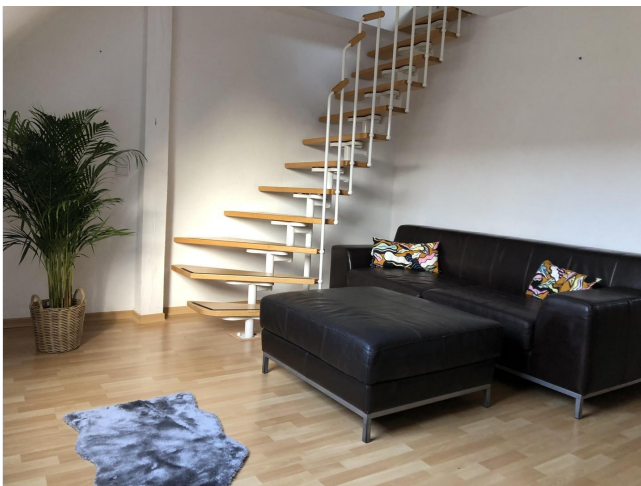


Exposé

Dachgeschosswohnung in Rostock-Warnemünde Sonnige 2,5-Maisonettewohnung im Herzen von Warnemünde



Objekt-Nr. OM-320545

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Paschenstraße 4
18119 Rostock-Warnemünde
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1935	Summe Nebenkosten	230 €
Etagen	2	Mietsicherheit	2.700 €
Zimmer	2,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	53,14 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	70,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	4. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Maisonette-Wohnung in ruhiger Lage und mit attraktiver Raumaufteilung befindet sich zentral und strandnah im Ostseebad Warnemünde. Sie liegt im vierten Stockwerk eines Mehrfamilienhauses. Als Dachgeschosswohnung ist sie sehr sonnig, geht über zwei Etagen und ist mit schönen Winkeln ausgestattet. Vom fünften Stockwerk aus gibt es sogar einem wunderschönen Blick über das Ostseebad. Sogar die obersten Decks der anliegenden Kreuzfahrer und vorbeifahrenden Schiffe können bestaunt werden. Vom vierten Stockwerk aus sind ebenfalls die alte Mühle, das Hotel Neptun und aja Resort zu sehen.

Die Nutzfläche beträgt ca. 70 qm. Aufgrund der Dachschrägen werden allerdings nur 53,14 qm als Wohnfläche ausgewiesen.

Von der Wohnungstür geht es direkt ins zentrale Wohnzimmer. Hiervon geht es entweder über eine kleine Treppe in die beiden oberen Räumen oder in die Küche. Die Küche ist wiederum ans Bad angebunden. Das Schlafzimmer in der oberen Etage ist über die kleine Treppe erreichbar. Direkt hinter dem Schlafzimmer befindet sich ein weiterer halber Raum, der als zusätzliche Schlafmöglichkeit, als Ankleidezimmer oder als Abstellraum genutzt werden kann.

Das Parken ist für Anwohner (mit Anwohnerausweis) direkt vor der Haustür möglich.

Ausstattung

Die Wohnung kann auf Wunsch möbliert übernommen werden.

Küche.

Die große und geräumige Küche ist inklusive einem großen Essbereich für 6-8 Personen. Zusätzlich gibt es einen eigenen kleinen Speicher.

Das Bad ist mit einem Außenfenster, Dusche und Sitzwanne ausgestattet.

Der großzügige Kellerraum mit kleinem Außenfenster bietet Platz zum Verstauen oder für Fahrräder.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Der Strand ist Luftlinie keine 600 Meter entfernt. Der zentrale Kirchenplatz ist nur fünf und der Warnemünder Bahnhof nur zehn Gehminuten entfernt. Die nächste Bushaltestelle in der Richard-Wagner-Straße ist ca. drei Gehminuten weit weg.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	110,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Ausblick Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche Überblick



Küche Essbereich

Exposé - Galerie



Küche Arbeitsbereich



Bad Blick zum Fenster

Exposé - Galerie



Bad Blick zum Ein-/Ausgang



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Ausblick 1/2



Schlafzimmer Ausblick 2/2

Exposé - Galerie



Halber Raum 1/2



Halber Raum 2/2