

Exposé

Wohnung in Warnemünde

Provisionsfreies Renditeobjekt 2 Wohnungen zu einem Preis in bester Wohnlage in Warnemünde

Etagenwohnung in 18119 Rostock - Seebad Warnemünde



Objekt-Nr. 420.120

Objekt-Nr. OM-327598

Wohnung

Verkauf: **300.000 €**

Mobil: 0162 9202075

18119 Warnemünde
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1934	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	107,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	107,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Wohnpaket beinhaltet 2 Wohnungen, Wohnung1 mit 57 m² befindet sich im Hochparterre. Hier erwarten Sie zwei Zimmer, eine Einbauküche, ein Tageslichtbad und ein Balkon zur Innenhofseite.. Wohnung2 mit 50 m² befindet sich im Souterrain. Hier erwarten Sie ebenfalls 2 Zimmer, eine Küche und ein kleines Bad. Der Wohnung 1 ist ein Stellplatz zugeordnet, dieser ist im Kaufpreis inbegriffen. Derzeit sind beide Wohnungen zu einem monatlichen Mietpreis von insgesamt 1.030,00 € netto kalt vermietet.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

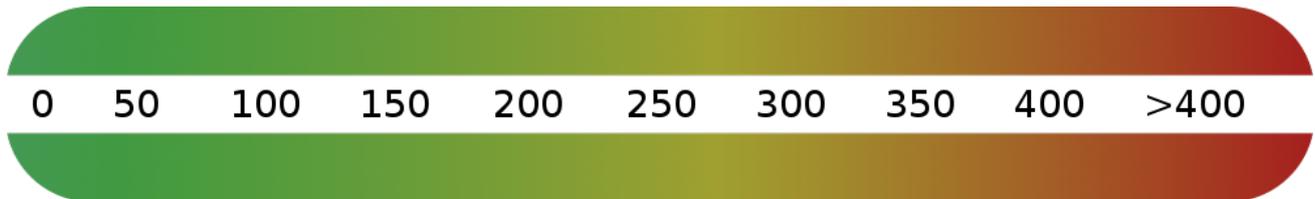
Die Immobilie befindet sich in Warnemünde in bester ruhiger Wohnlage im Zentrum von Warnemünde. In unmittelbarer Umgebung des Objekts verkehren die Buslinien 36 und 37, sowie die S-Bahn. In Laufnähe gibt es eine Vielzahl von Restaurants und Geschäften. Der Strand, die Promenade und der Alte Strom sowie Grün-und Parkanlagen sind fußläufig gut zu erreichen. Schulen, Kindergärten, Arztpraxen, diverse Erholungs- und Sportangebote erreichen Sie ebenfalls zu Fuß im nahen Umkreis.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

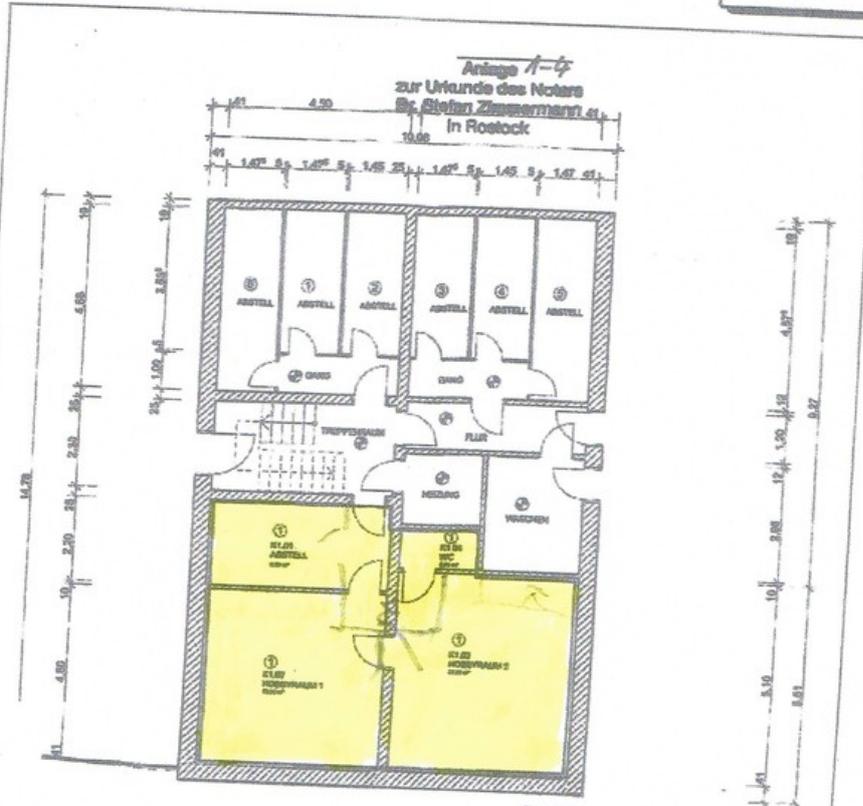
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	87,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Grundrisse

Anlage 5



KG
Beglaubigte Abschrift UR-Nr. 1018/09

mehrfach geändert
hier die letzte
Version
entnommen der
Ergänzungsurkunde
vom
29.09.2009
UR 1018/09

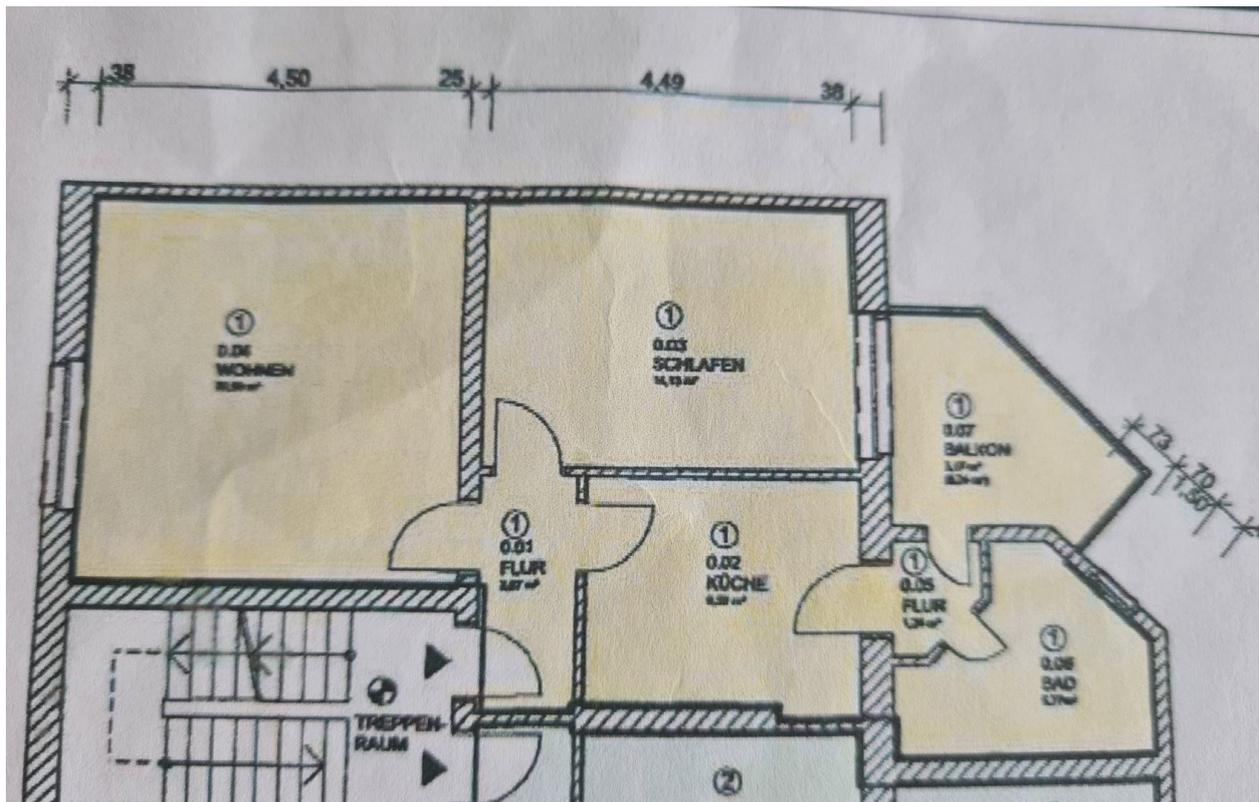
NR	FUNKTION	WOHNFLÄCHE (m²)
K1.01	ABSTELL	9,58
K1.02	HOBBYRAUM	18,84
K1.03	HOBBYRAUM	22,22
K1.04	WC	2,00
Summe	KG Räume 1	50,45

Achtung: keine Wohn- sondern nur Nutzfläche und tatsächlich leicht abweichender Grundriss!

Grundriss Kellergeschoss aus der UR 1018/09
entnommen dem Nachtrag zur AG 187/95A AZ: 02041/09

Whg 2 Souterrain

Exposé - Grundrisse



Whg 1 Hochparterre