

**Kühlungsborn**

# **Haustraum am Meer I Kühlungsborn Ost I frei bebaubares Grundstück in Yachthafennähe**

**Objektnummer: 24092010**

VP



**KAUFPREIS: 420.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 753 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 24092010 - 18225 Kühlungsborn**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 24092010 - 18225 Kühlungsborn**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>24092010</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>420.000 EUR</b>
		<b>Objektart</b>	<b>Grundstück</b>
		<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 2,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>

Objektnummer: 24092010 - 18225 Kühlungsborn

## Die Immobilie



Objektnummer: 24092010 - 18225 Kühlungsborn

## Die Immobilie



Objektnummer: 24092010 - 18225 Kühlungsborn

## Die Immobilie



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2024

**Top-Makler Rostock**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

Objektnummer: 24092010 - 18225 Kühlungsborn

## Die Immobilie



Gold  
Partner

Seit 2015

Immo  
Scout24

**Objektnummer: 24092010 - 18225 Kühlungsborn**

## **Ein erster Eindruck**

**Eine wunderbare Gelegenheit, sich den ganz eigenen Traum vom Haus zu erfüllen!  
Schaffen Sie sich Ihren Lebensmittelpunkt und gestalten Ihr eigenes Heim in einer absolut  
bezaubernden, ostseenahe Lage!**

**Ein ganz besonders schönes Grundstück in idealer Größe inmitten eines gewachsenen  
Wohngebiets im östlichen Teil Kühlungsborn unweit des Yachthafens!**

**Das erschlossene Grundstück (Bauland) bietet mit 756 m<sup>2</sup> in den Maße 42 m x 18 m eine  
ideale Größe und ist somit vielfältig gestalt- und bebaubar. Es ist mit einer immergrünen  
Hecke vollständig eingefriedet und sehr gepflegt. Im gehobenen Eigenheimgebiet  
"Mühlenblick" liegend, wird hiermit eine attraktive Lückenbebauung in einer gewachsenen  
Wohnumgebung möglich. Die besondere Lage im Stadtgefüge und im Naturraum, ist  
zugleich von einer durchgrünter Bebauung mit offenen Räumen und von  
verkehrsberuhigten Wegen sowie Anwohnernutzung gekennzeichnet.**

**Gern stellen wir Ihnen das Grundstück und die Möglichkeiten vor. Sprechen Sie uns an!**

**Gerne informieren wir Sie in einem persönlichen Gespräch über sämtliche Einzelheiten und  
Details.**

**Objektnummer: 24092010 - 18225 Kühlungsborn**

## **Ausstattung und Details**

- **Lückenbebauung inmitten eines gehobenen Wohnumfeldes**
- **Strand- und Yachthafennah**
- **erschlossenes Grundstück**
- **ideale Größe mit einer Länge von ca. 42 m und einer Breite von ca. 18 m**
- **gepflegtes, eingefriedetes Grundstück**
- **ruhiges Wohngebiet**
- **B-Plan vorhanden**

**Objektnummer: 24092010 - 18225 Kühlungsborn**

## **Alles zum Standort**

Eingebettet zwischen der blauen Ostsee und den rauschenden Wäldern des Naturschutzgebietes "Kühlung" präsentiert sich Kühlungsborn als einzigartiger Wohnort und zählt zu den ältesten und schönsten Ostseebädern in Mecklenburg-Vorpommern.

Die Immobilie befindet sich in im beliebten Stadtteil Kühlungsborn Ost in Nähe zur Seebrücke und zum Yachthafen und ist fast nur einen Steinwurf vom feinen und weitläufigen weißen Strand entfernt. Der breite Sandstrand zieht sich über circa 6 Kilometer hin. Kühlungsborn verfügt über eine der längsten Strandpromenaden (circa 3 Kilometer) Deutschlands.

Hier finden Sie beste Voraussetzungen für eigenes Wohnen verbunden mit den Annehmlichkeiten eines bei Urlaubern sehr beliebten Ostseebades. Ausgedehnte Strandspaziergänge und zahlreiche Freizeitaktivitäten warten auf Sie. Außerdem lockt ein vielfältiges Kulturprogramm Kühlungsborns Einwohner und Gäste regelmäßig vor die Tür. Die Lage zeichnet sich ebenso durch die hervorragende Infrastruktur aus. In ein paar Minuten sind Sie am Yachthafen, der wie auch das Zentrum-Ost von Kühlungsborn, mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und einer abwechslungsreichen gastronomischen Vielfalt aufwartet. Eine ärztliche Versorgung ist ebenfalls gegeben.

Die Münsterstadt Bad Doberan erreichen Sie mit dem Pkw in circa 10 Fahrminuten. Die Hansestadt Rostock ist 25 km von Kühlungsborn entfernt.

Mit der dampfbetriebenen Schmalspurbahn "Molli" fahren Sie in circa 45 Minuten im einzigartig nostalgischen Flair von Doberan über Heiligendamm bis nach Kühlungsborn West, während Sie im Speisewagen Ihren Kaffee und ein Stückchen Kuchen genießen können.

Das Ostseebad Kühlungsborn bietet hervorragende Bedingungen den Lebensmittelpunkt hierher zu verlagern - Sommer, wie Winter und ist damit saisonunabhängig. Überzeugen Sie sich selbst!

**Objektnummer: 24092010 - 18225 Kühlungsborn**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Corinne Briesemeister**

---

**Fährstraße 18a, 18147 Rostock**

**Tel.: +49 381 - 44 74 11 00**

**E-Mail: [rostock@von-poll.com](mailto:rostock@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**