

Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Baltic Sea Pearl | Modern terrace apartment with sea sound and maritime flair | Kühlungsborn East

Property ID: 25092025



PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 57 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

At a glance

Property ID	25092025
Living Space	ca. 57 m ²
Rooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2009
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	299.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 69 m ²
Rentable space	ca. 69 m ²
Equipment	Terrace

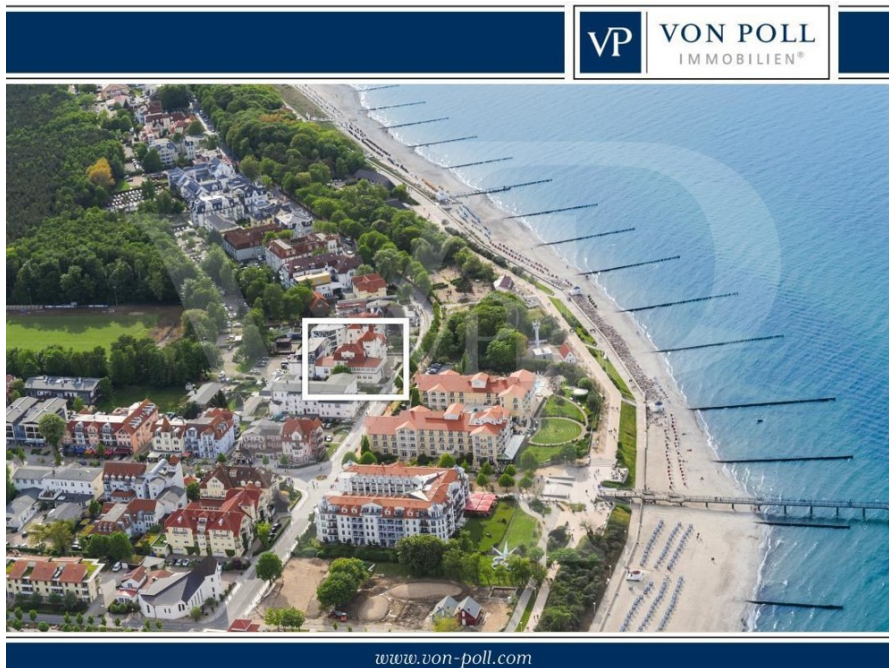
Property ID: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	58.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	22.02.2029	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2010

Property ID: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

The property



Property ID: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

The property



Property ID: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

The property



Property ID: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

The property



Property ID: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

The property



Property ID: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

The property



Property ID: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

A first impression

Let yourself be enchanted by the Baltic Sea resort of Kühlungsborn, a seaside resort with flair! An apartment in a prime location in the east of Kühlungsborn! Just 3 minutes from the fine, wide, white sandy beach and in close proximity to the pier and the modern marina with exclusive shops and fabulous restaurants. This comfortable 2-room apartment boasts an outstanding location (just a stone's throw from the azure sea) and is part of a stylish holiday complex built to a high standard in 2009/2010. It primarily accommodates holidaymakers year-round and is also ideally suited as a second home. The light-filled 2-room apartment is tastefully furnished and is occupied for over 200 days a year at peak times. This charming apartment can also be used as a second home in a beautiful location. It impresses with its modern style, ample comfort, and sought-after Baltic Sea location. Fully furnished, perfectly equipped, and featuring amenities such as comfortable underfloor heating, a walk-in closet, and on-site parking, this apartment offers exceptional value. The modern, well-maintained, and fully equipped fitted kitchen is integrated into the bright living area. The open-plan living and dining area, flooded with natural light, forms the heart of the apartment. The large, south-facing, partially covered terrace is incredibly inviting and extends the living space. It is accessed through large, modern glass elements and sliding doors. The practical designer bathroom with a glass shower and natural light is decorated in warm colors. The apartment is perfectly complemented by the approximately 12 m² south-facing terrace, where you can enjoy your breakfast in the morning sun, completely sheltered from the wind. This holiday apartment has been successfully rented out for years and enjoys great popularity. All furnishings are included in the purchase price. This beautiful apartment offers everything you or your guests could desire and represents a sound investment! Take advantage of this opportunity to acquire a well-maintained and profitable property in a prime location in Kühlungsborn!

Property ID: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Details of amenities

ERTRAGSSITUATION:

- Umsatz im Mittel der letzten 3 Jahre TEUR 13,5 p.a.

AUSSTATTUNG:

- helles und komfortabel ausgestattetes 2-Zimmer-Ferienappartement für bis zu 4 Personen
- ca. 57 m² Wohnfläche
- ca. 12 m² große Terrasse
- große bodentiefe Fenster und Glaselemente
- moderne, große Glasschiebetüren zur Südterrasse
- Einbauküche mit Microwelle
- Designfußboden aus Vinyl
- begehbbarer Schrank
- Fußbodenheizung
- 1 Schlafzimmer mit Doppelbett
- Wohnraum mit offener, voll ausgestatteter Küche und separatem Essbereich
- Designbad mit Dusche und Tageslicht
- vollständig möbliert und ausgestattet
- 1 fester KFZ-Stellplatz direkt am Haus (Miete)

Property ID: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

All about the location

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 Osteebädern in Mecklenburg-Vorpommern.

Die Immobilie befindet sich mit der Ostseeallee in herausragender Lage und ist nur 50 Meter vom feinen und weitläufigen Strand entfernt in unmittelbarer Nähe zur Seebrücke und dem Yachthafen. Hier finden Sie beste Voraussetzungen für einen Strandurlaub oder fürs eigene Wohnen verbunden mit sämtlichen Annehmlichkeiten eines, bei Urlaubern 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 auch durch seine hervorragende Infrastruktur aus. Fußläufig erreichen Sie in ein paar Minuten die Seebrücke, den modernen Yachthafen und das Zentrum-Ost von Kühlungsborn, welches mit seinen charmanten Einkaufsmöglichkeiten und seiner abwechslungsreichen gastronomischen Vielfalt alles bietet. Eine ärztliche Versorgung ist ebenso gegeben.

Die Münsterstadt Bad Doberan erreichen Sie in 10 Fahrminuten. Die Hansestadt Rostock ist nach nur ca. 25 km Fahrstrecke erreicht.

Property ID: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.2.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 58.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: rostock@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com