

**Kühlungsborn**

# Modern, stylish 2-room penthouse apartment with south-facing balcony and wonderful unobstructed views near the beach

*Property ID: 25092046*



**PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 61 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

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

Property ID: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 25092046                  |
| Living Space         | ca. 61 m <sup>2</sup>     |
| Rooms                | 2                         |
| Bedrooms             | 1                         |
| Bathrooms            | 1                         |
| Year of construction | 2011                      |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 299.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained                                                           |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Usable Space          | ca. 74 m <sup>2</sup>                                                     |
| Equipment             | Sauna, Built-in kitchen, Balcony                                          |

Property ID: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                                |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final energy consumption                             | 49.00 kWh/m²a                  |
| Energy certificate valid until | 23.10.2028      | Energy efficiency class                              | A                              |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 2013                           |

Property ID: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

## The property



Property ID: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

## The property



Property ID: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

## The property



Property ID: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

## The property



Property ID: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

## The property



Property ID: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

## The property



Property ID: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

## The property



Property ID: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

## A first impression

Enjoy a high quality of life high above the rooftops with unobstructed views of the Bastorf lighthouse and immediate proximity to the Baltic Sea. This charming 2-room penthouse apartment is located on the top floor of a well-maintained, nearly new apartment building, ideally situated in the popular, quiet, and nature-oriented western part of the Baltic Sea resort. A wonderful starting point for all kinds of nature-based experiences! The light-filled apartment boasts a spacious layout with a special feel-good factor. A highlight of this apartment is the generous living and dining area with direct access to the covered south-facing balcony and an impressive view across lush green meadows to the horizon! The large sliding glass door and numerous windows in the living area create fantastic brightness. Here you can enjoy an open-air atmosphere both indoors and out, while remaining protected and comfortable to savor the beautiful hours of the day in every season. This condominium currently offers two charming rooms, a modern, comfortable shower room, a spacious, covered balcony that extends the living space, and is ideally complemented by a valuable storage room. All rooms are accessible from the invitingly large hallway. The ideal floor plan of this apartment offers the possibility of dividing the approximately 20 m<sup>2</sup> bedroom to create two separate rooms above. Practical and valuable features, such as a private parking space, a cellar, a bicycle storage room, a hobby/sports room, and a sauna, perfectly complement this offering. The apartment is available immediately. Let yourself be enchanted and seize this opportunity! We would be happy to provide you with further details.

Property ID: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

## Details of amenities

- hochwertige Dachgeschosswohnung
- 2 Zimmer mit optimalem Grundriss zur Erweiterung auf 3 Zimmer
- Wohn-Essbereich mit großer Fensterfront und überdachtem Balkon
- große Schiebetür mit elektrischen Außenraffstores
- weiße Kunststoff-Dachflächenfenster von Velux
- Plissees an sämtlichen Fenstern
- modernes Duschbad mit Tageslicht
- überdachter Balkon in Südlage
- Abstellraum in der Wohnung
- gepflegte Gemeinschaftsräume mit Sauna & Dusche sowie Hobbyraum
- Keller
- Fahrradabstellraum
- Kfz Stellplatz
- solide Eigentümergemeinschaft

Property ID: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

## All about the location

Attraktive und lebenswerte Lage mit Urlaubsflair - Hier finden Sie eine perfekte Balance zwischen Ruhe, natürlicher Schönheit, Strandnähe und dem typischen maritimen Flair eines Ostseebades!

Die bezaubernde Stadt Kühlungsborn ist eingebettet in eine idyllische Umgebung an der schönen Ostseeküste im Nordosten Deutschlands. Kühlungsborn ist bekannt für eine malerische Lage, dem historischem Charme und für vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend, nur einen kurzen Spaziergang vom weißen Ostseestrand und dem Zentrum von Kühlungsborn-West entfernt.

Die Straße, in der sich die Immobilie befindet, ist von einer angenehmen Atmosphäre geprägt, die von der Nähe zur Ostsee und dem umliegenden Grün verstärkt wird. Hier befinden sich für diese Region typisch architektonische Häuser. Mit einer harmonischen und gepflegten Kombination aus Tradition und Moderne ist das Wohnumfeld sehr einladend. Der perfekte Ort zum Leben!

Die besondere Lage bietet Geschäfte des täglichen Bedarfs in der Nähe. Nur einen Katzensprung entfernt befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und kleine Boutiquen. Auch Restaurants, Cafés und gemütliche Bars sind leicht erreichbar und laden zu kulinarischen Erlebnissen ein.

Die Nähe zur Ostsee mit circa 600 m zweifellos ein herausragender Vorzug dieser Lage. Hier kann man bei entspannten Strandspaziergängen die frische Meeresluft und den Klang der Wellen genießen. Der Strand und das Umfeld bieten eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten!

Für Natur- und Outdoor- Liebhaber bietet die Umgebung von Kühlungsborn zahlreiche Möglichkeiten zur Erkundung. Der nahe gelegene Stadtpark lädt zu erholsamen Spaziergängen und Picknicks ein. Darüber hinaus befindet sich in der Nähe ein Mutter-Kind-Kurhaus. Die umliegende Landschaft mit ihren Küstenwäldern und gut ausgebauten Radwegen lockt in die Natur und lädt zu ausgedehnten Wanderungen und Fahrradtouren ein.

Der Standort bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Bushaltestellen befinden sich in der Nähe und ermöglichen es den Bewohnern, bequem in die umliegenden Stadtteile zu gelangen. Darüber hinaus sind Schulen, Kindergärten und Gesundheitseinrichtungen leicht erreichbar, was die Immobilie auch zu einem idealen Ort

für Familien macht.

Property ID: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 23.10.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 49.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.  
Die Energieeffizienzklasse ist A.

Property ID: 25092046 - 18225 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](mailto:rostock@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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