

Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Perla del Mar Báltico | Moderno apartamento con terraza y sonido del mar | Kühlungsborn Este

Número de propiedad: 25092025



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 57 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

De un vistazo

Número de propiedad	25092025
Superficie habitable	ca. 57 m²
Habitaciones	2
Baños	1
Año de construcción	2009
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	299.000 EUR
Piso	Apartamento de vacaciones
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 69 m²
Superficie alquilable	ca. 69 m²
Características	Terraza

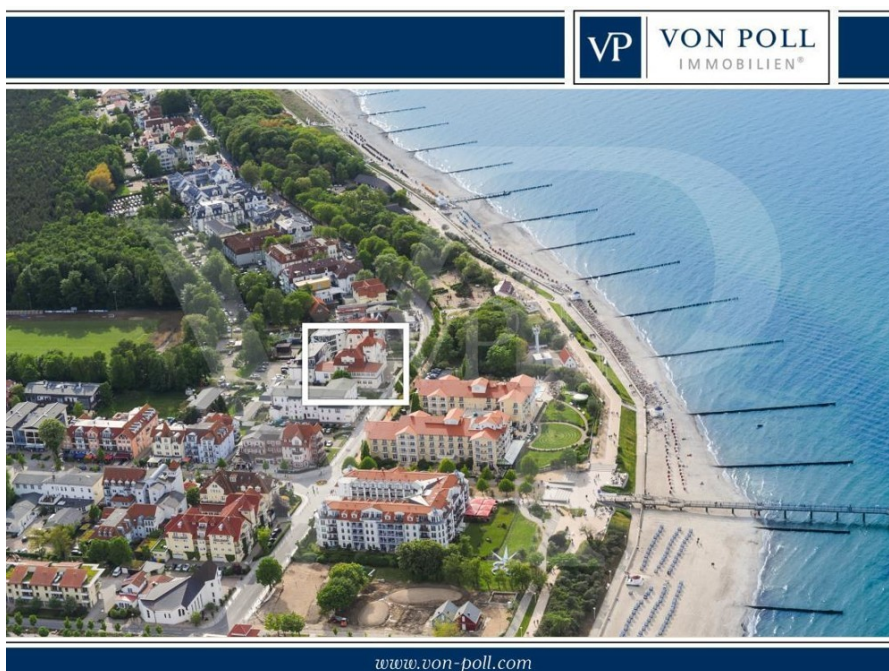
Número de propiedad: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	58.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	22.02.2029	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2010

Número de propiedad: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

La propiedad



Número de propiedad: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

La propiedad



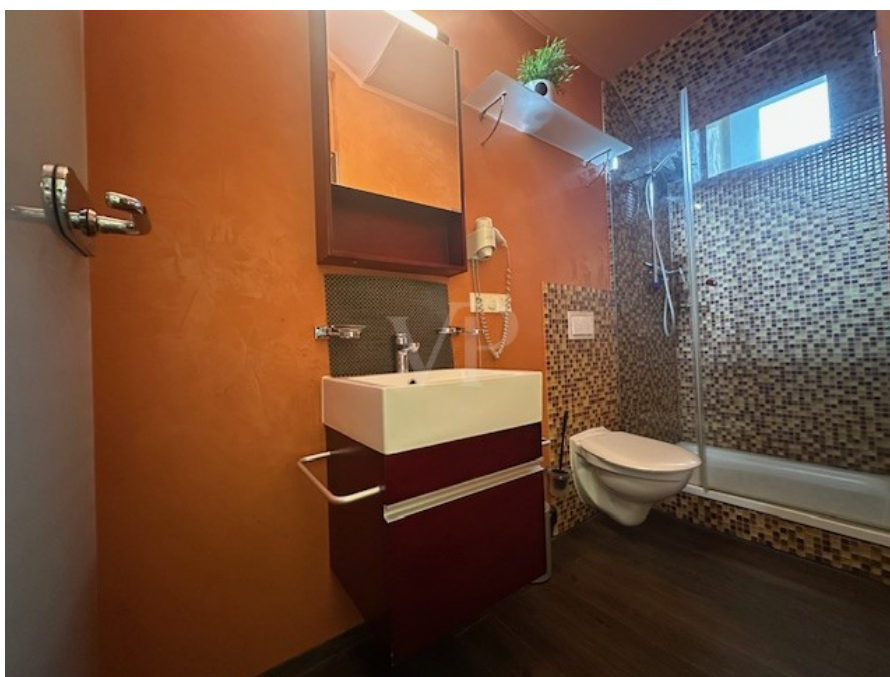
Número de propiedad: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

La propiedad



Número de propiedad: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

La propiedad



Número de propiedad: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

La propiedad



Número de propiedad: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

La propiedad

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



Número de propiedad: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Una primera impresión

Déjese cautivar por el balneario de Kühlungsborn, en el Mar Báltico, ¡un destino turístico con mucho encanto! Un apartamento en una ubicación privilegiada al este de Kühlungsborn. A solo 3 minutos de la amplia y fina playa de arena blanca, muy cerca del muelle y del moderno puerto deportivo, con exclusivas tiendas y fabulosos restaurantes. Este cómodo apartamento de 2 habitaciones goza de una ubicación excepcional (a un paso del mar azul) y forma parte de un elegante complejo vacacional construido con los más altos estándares en 2009/2010. Aloja principalmente a turistas durante todo el año y también es ideal como segunda residencia. El luminoso apartamento de 2 habitaciones está amueblado con gusto y se ocupa más de 200 días al año en temporada alta. Este encantador apartamento también puede utilizarse como segunda residencia en una ubicación privilegiada. Impresiona por su estilo moderno, su gran comodidad y su codiciada ubicación junto al Mar Báltico. Totalmente amueblado, perfectamente equipado y con comodidades como calefacción por suelo radiante, vestidor y aparcamiento, este apartamento ofrece una relación calidad-precio excepcional. La moderna cocina, impecablemente cuidada y totalmente equipada, está integrada en el luminoso salón. El salón-comedor de planta abierta, con abundante luz natural, constituye el corazón del apartamento. La amplia terraza parcialmente cubierta, orientada al sur, resulta muy acogedora y amplía el espacio habitable. Se accede a ella a través de grandes y modernos paneles de cristal y puertas correderas. El práctico baño de diseño, con ducha de cristal y luz natural, está decorado en tonos cálidos. El apartamento se complementa a la perfección con la terraza orientada al sur de aproximadamente 12 m², donde podrá disfrutar de su desayuno bajo el sol de la mañana, completamente protegido del viento. Este apartamento vacacional se ha alquilado con éxito durante años y goza de gran popularidad. Todos los muebles están incluidos en el precio de compra. ¡Este precioso apartamento ofrece todo lo que usted o sus invitados puedan desear y representa una inversión segura! ¡Aproveche esta oportunidad de adquirir una propiedad bien cuidada y rentable en una ubicación privilegiada en Kühlungsborn!

Número de propiedad: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Detalles de los servicios

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)

Número de propiedad: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: rostock@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com