

Kühlungsborn

Moderno y elegante ático de 2 habitaciones con balcón orientado al sur y maravillosas vistas despejadas cerca de la playa.

Número de propiedad: 25092046



PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 61 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

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

Número de propiedad: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

De un vistazo

Número de propiedad	25092046
Superficie habitable	ca. 61 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2011
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	299.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 74 m²
Características	Sauna, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	23.10.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	49.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2013

Número de propiedad: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

La propiedad



Número de propiedad: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

La propiedad



Número de propiedad: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

La propiedad



Número de propiedad: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

La propiedad



Número de propiedad: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

La propiedad



Número de propiedad: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

La propiedad



Número de propiedad: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

La propiedad



Número de propiedad: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

Una primera impresión

Disfrute de una alta calidad de vida en las alturas, con vistas panorámicas al faro de Bastorf y muy cerca del mar Báltico. Este encantador ático de 2 habitaciones se encuentra en la última planta de un edificio de apartamentos prácticamente nuevo y bien cuidado, con una ubicación ideal en la popular, tranquila y natural zona oeste del complejo turístico del mar Báltico. ¡Un punto de partida ideal para disfrutar de todo tipo de experiencias en plena naturaleza! El luminoso apartamento cuenta con una distribución espaciosa que le proporcionará una sensación de bienestar especial. Lo más destacado de este apartamento es el amplio salón-comedor con acceso directo al balcón cubierto orientado al sur y una impresionante vista de los exuberantes prados verdes hasta el horizonte. La gran puerta corredera de cristal y las numerosas ventanas del salón crean una luminosidad fantástica. Aquí podrá disfrutar de un ambiente al aire libre tanto en el interior como en el exterior, a la vez que se mantiene protegido y cómodo para disfrutar de las hermosas horas del día en cualquier época del año. Este condominio ofrece actualmente dos encantadoras habitaciones, un moderno y cómodo baño con ducha, un amplio balcón cubierto que amplía la superficie habitable y se complementa a la perfección con un valioso trastero. Se accede a todas las habitaciones desde el amplio y acogedor pasillo. La distribución ideal de este apartamento ofrece la posibilidad de dividir el dormitorio de aproximadamente 20 m² para crear dos estancias independientes en la planta superior. Características prácticas y de gran valor, como plaza de aparcamiento privada, sótano, trastero para bicicletas, sala de ocio y deportes, y sauna, complementan a la perfección esta oferta. El apartamento está disponible de inmediato. ¡Déjese seducir y aproveche esta oportunidad! Estaremos encantados de proporcionarle más información.

Número de propiedad: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.10.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 49.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número de propiedad: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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