Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Perle de la mer Baltique | Appartement moderne avec terrasse, ambiance marine et sonorités océaniques | Kühlungsborn Est

CODE DU BIEN: 25092025

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 57 m² • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25092025
Surface habitable	ca. 57 m²
Pièces	2
Salles de bains	1
Année de construction	2009
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	299.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 69 m²
Espace locatif	ca. 69 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

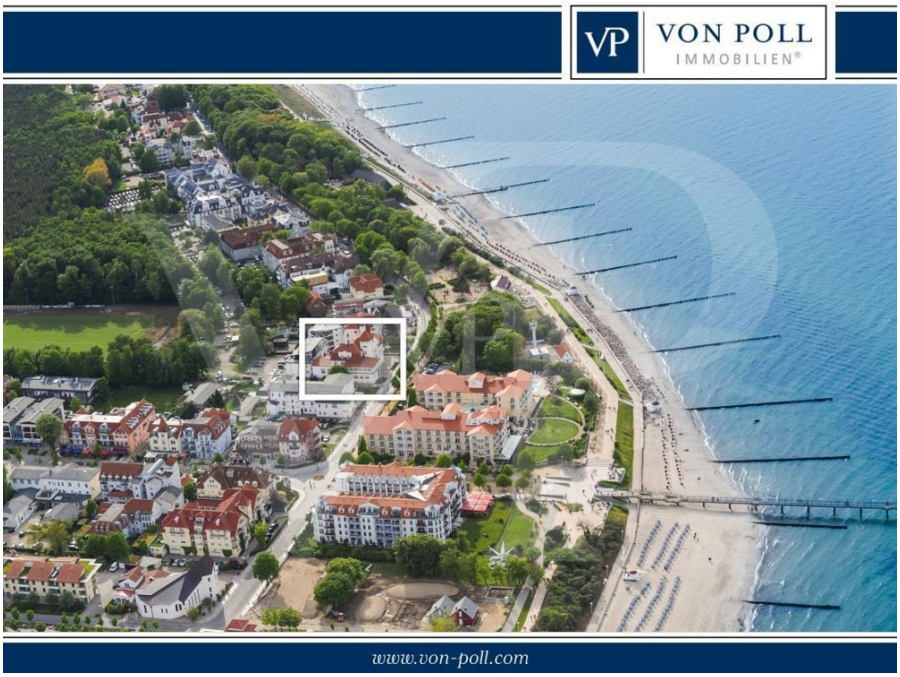
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	22.02.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	58.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2010

CODE DU BIEN: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

La propriété



CODE DU BIEN: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

La propriété

CODE DU BIEN: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

La propriété

CODE DU BIEN: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

La propriété

CODE DU BIEN: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

La propriété

CODE DU BIEN: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Une première impression

Laissez-vous charmer par Kühlungsborn, station balnéaire de la mer Baltique au charme indéniable ! Découvrez cet appartement idéalement situé à l'est de Kühlungsborn ! À seulement 3 minutes d'une large plage de sable blanc fin, et à proximité immédiate de la jetée et du port de plaisance moderne abritant boutiques de luxe et restaurants raffinés. Ce confortable appartement de 2 pièces bénéficie d'une situation exceptionnelle (à deux pas de la mer turquoise) et fait partie d'un élégant complexe de vacances construit avec des prestations de haute qualité en 2009/2010. Principalement destiné aux vacanciers tout au long de l'année, il convient également parfaitement comme résidence secondaire. Lumineux et meublé avec goût, cet appartement de 2 pièces est occupé plus de 200 jours par an en haute saison. Ce charmant appartement peut également servir de résidence secondaire dans un cadre idyllique. Il séduit par son style moderne, son confort optimal et sa situation privilégiée en bord de mer Baltique. Entièrement meublé et parfaitement équipé, avec des prestations telles qu'un chauffage au sol confortable, un dressing et un parking privé, cet appartement offre un excellent rapport qualité-prix. La cuisine moderne, bien entretenue et entièrement équipée s'intègre harmonieusement au séjour lumineux. L'espace de vie ouvert, baigné de lumière naturelle, constitue le cœur de l'appartement. La grande terrasse exposée plein sud, partiellement couverte, est particulièrement accueillante et prolonge l'espace de vie. On y accède par de grandes baies vitrées et des portes coulissantes modernes. La salle de bains design et fonctionnelle, avec sa douche à l'italienne et sa lumière naturelle, est décorée dans des tons chauds. L'appartement est sublimé par la terrasse d'environ 12 m² exposée plein sud, où vous pourrez prendre votre petit-déjeuner au soleil, à l'abri du vent. Cet appartement de vacances, loué avec succès depuis des années, jouit d'une grande popularité. Le mobilier est inclus dans le prix de vente. Ce bel appartement offre tout le confort dont vous et vos invités pourriez rêver et représente un excellent investissement ! Saisissez cette opportunité d'acquérir un bien immobilier bien entretenu et rentable, idéalement situé à Kühlungsborn !

CODE DU BIEN: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Détails des commodités

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
- begehbarer 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)

CODE DU BIEN: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock
Tel.: +49 381 - 44 74 11 00
E-Mail: rostock@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com