

Kühlungsborn

Appartement penthouse moderne et élégant de 2 pièces avec balcon exposé sud et vue imprenable à proximité de la plage

CODE DU BIEN: 25092046



PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 61 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

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

CODE DU BIEN: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25092046
Surface habitable	ca. 61 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2011
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	299.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 74 m²
Aménagement	Sauna, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	49.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.10.2028	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2013

CODE DU BIEN: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

La propriété



CODE DU BIEN: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

La propriété



CODE DU BIEN: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

La propriété



CODE DU BIEN: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

La propriété



CODE DU BIEN: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

La propriété



CODE DU BIEN: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

La propriété



CODE DU BIEN: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

La propriété



CODE DU BIEN: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

Une première impression

Profitez d'une qualité de vie exceptionnelle en surplombant les toits, avec une vue imprenable sur le phare de Bastorf et à proximité immédiate de la mer Baltique. Ce charmant appartement-terrasse de 2 pièces est situé au dernier étage d'un immeuble quasi neuf et bien entretenu, idéalement situé dans la partie ouest, calme et prisée, de cette station balnéaire de la mer Baltique. Un point de départ idéal pour toutes sortes d'activités en pleine nature ! Lumineux et spacieux, cet appartement offre une atmosphère particulièrement agréable. Son atout majeur est son vaste séjour/salle à manger donnant directement sur un balcon couvert exposé plein sud, offrant une vue imprenable sur les prairies verdoyantes jusqu'à l'horizon ! La grande baie vitrée coulissante et les nombreuses fenêtres du séjour inondent l'espace de lumière naturelle. Vous pourrez ainsi profiter d'une atmosphère aérée, à la fois intérieure et extérieure, tout en restant confortablement installé pour savourer les plus beaux moments de la journée, en toute saison. Ce bien comprend actuellement deux chambres charmantes, une salle de douche moderne et confortable, un grand balcon couvert qui prolonge l'espace de vie, et un espace de rangement appréciable. Toutes les pièces sont accessibles depuis le vaste hall d'entrée. L'agencement idéal de cet appartement offre la possibilité de diviser la chambre d'environ 20 m² afin de créer deux chambres séparées à l'étage. Des atouts pratiques et précieux, tels qu'une place de parking privée, une cave, un local à vélos, une salle de loisirs/sport et un sauna, complètent parfaitement ce bien. L'appartement est disponible immédiatement. Laissez-vous séduire et saisissez cette opportunité ! Nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations.

CODE DU BIEN: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25092046 - 18225 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