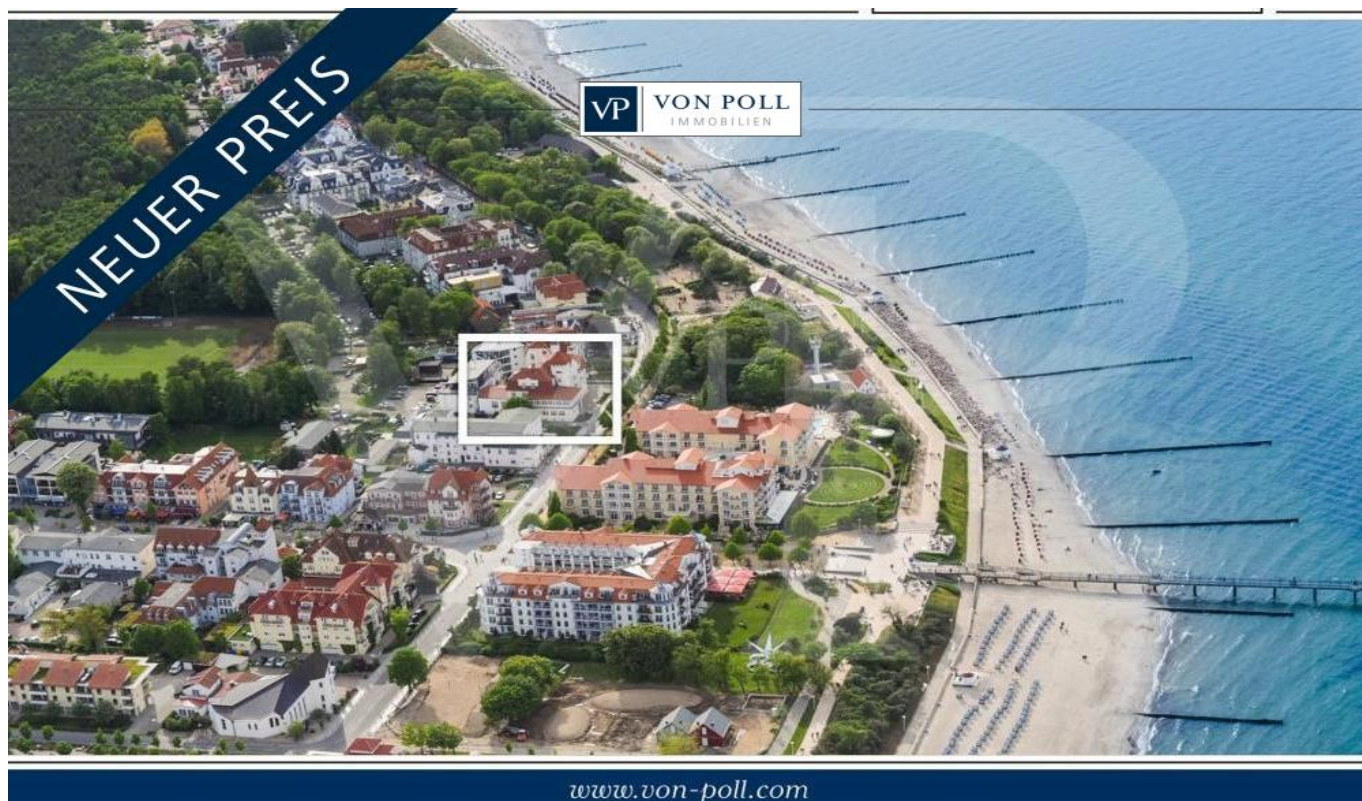


Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Balti-tengeri gyöngyszem | Modern teraszlakás tengerrel és tengeri hangulattal | Kühlungsborn Kelet

VP azonosító: 25092025



VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 57 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Áttekintés

VP azonosító	25092025
Hasznos lakótér	ca. 57 m ²
Szobák	2
Fürdőszobák	1
Építés éve	2009
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	299.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Újszerű
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 69 m ²
Bérelhető terület	ca. 69 m ²
Felszereltség	Terasz

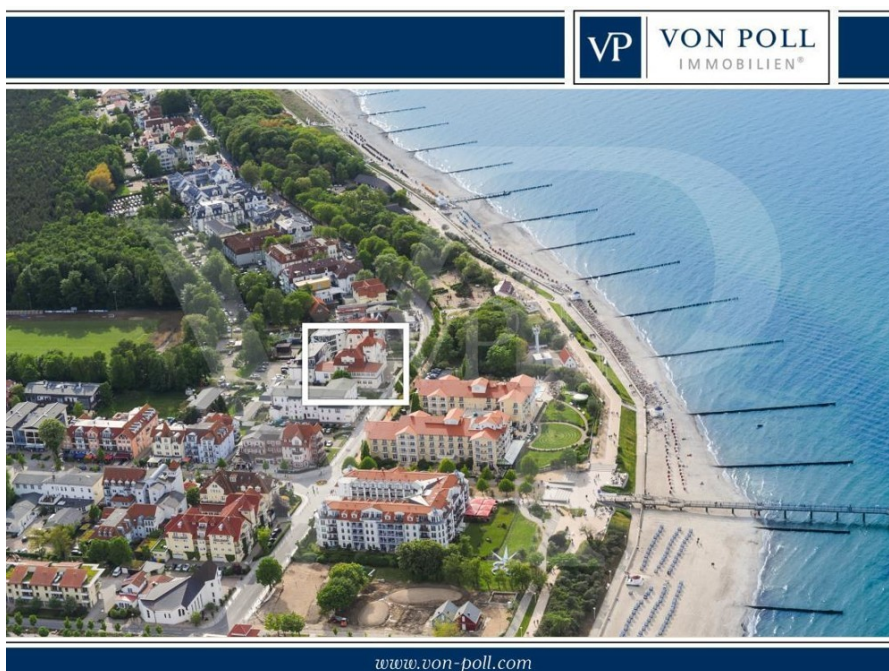
VP azonosító: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	58.00 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	22.02.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2010

VP azonosító: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Az ingatlan



www.von-poll.com



www.von-poll.com

VP azonosító: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Az ingatlan



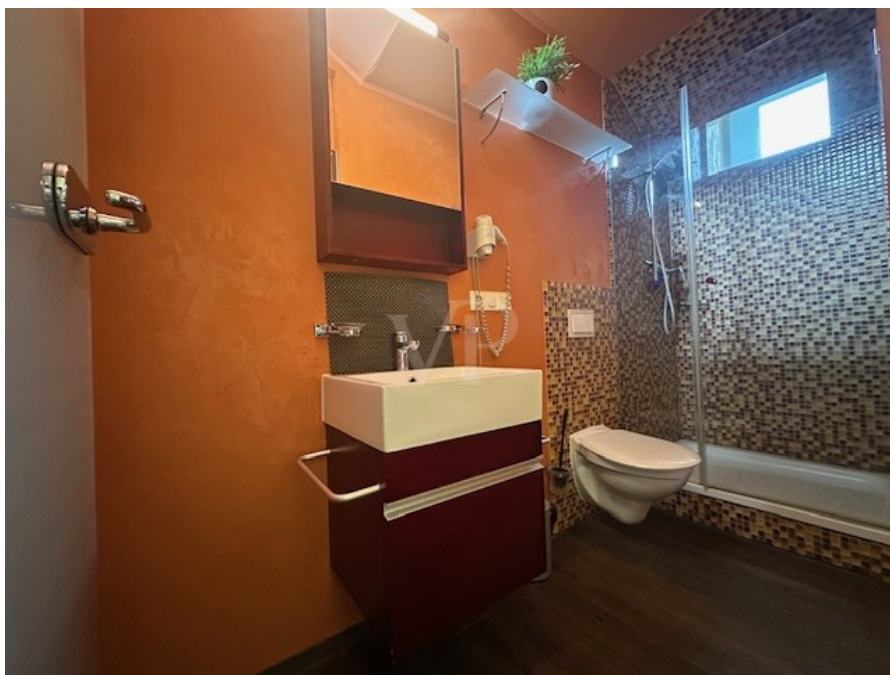
VP azonosító: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Az ingatlan



VP azonosító: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Az ingatlan



VP azonosító: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Az ingatlan



VP azonosító: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Az ingatlan



VP azonosító: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Az első benyomás

Hagyja, hogy elvarázsolja Kühlungsborn balti-tengeri üdülohelye, egy eleganciával teli tengerparti üdülohely! Egy apartman kiváló helyen, Kühlungsborn keleti részén! Mindössze 3 percre a finom, széles, fehér homokos strandtól, valamint a móló és a modern kikötő közvetlen közelében, exkluzív üzletekkel és mesés éttermekkel. Ez a kényelmes, kétszobás apartman kiváló helyen található (csak egy kohajításnyira az azúrkék tengertől), és egy stílusos, 2009/2010-ben magas színvonalon épült üdülokomplexum része. Elsősorban egész évben nyaralókat fogad, de ideális második otthonnak is. A világos, kétszobás apartman ízlésesen berendezett, és csúcsidőben évente több mint 200 napon át lakott. Ez a bájos apartman második otthonként is használható egy gyönyörű helyen. Lenyugözi modern stílusával, bőséges kényelmével és keresett balti-tengeri elhelyezkedésével. Teljesen berendezett, tökéletesen felszerelt, és olyan kényelmi szolgáltatásokkal rendelkezik, mint a kényelmes padlófűtés, a gardrób és a helyszíni parkolás, ez az apartman kivételes értéket képvisel. A modern, jól karbantartott és teljesen felszerelt konyha a világos nappaliba integrálva található. A természetes fénnel elárastott, nyitott terü nappali és étkező alkotja a lakás szívét. A nagy, déli fekvésű, részben fedett terasz hihetetlenül hívogató és kiterjeszti a lakóteret. Nagy, modern üvegelemeken és tolóajtókon keresztül közelíthető meg. A praktikus, üvegzuhanyzó és természetes fénnel ellátott dizájnert fürdoszoba meleg színekkel díszített. A lakást tökéletesen kiegészíti a körülbelül 12 m²-es déli fekvésű terasz, ahol a reggeli napsütésben, teljesen védve a szélől élvezheti a reggelijét. Ez a nyaralóapartman évek óta sikeresen ki van adva, és nagy népszerűségnek örvend. A vételár tartalmazza a teljes berendezést. Ez a gyönyörű apartman mindent kínál, amire Ön vagy vendégei vágyhatnak, és jó befektetésnek számít! Használja ki ezt a lehetőséget, hogy egy jól karbantartott és jövedelmező ingatlant vásároljon Kühlungsborn kiváló helyén!

VP azonosító: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Részletes felszereltség

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
- begehbare 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)

VP azonosító: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: rostock@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com