

## Kühlungsborn

# Modern, stílusos, kétszobás penthouse lakás déli fekvésű erkéllyel és csodálatos, akadálytalan kilátással a strand közelében

VP azonosító: 25092046



VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 61 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

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

VP azonosító: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

## Áttekintés

VP azonosító	25092046
Hasznos lakótér	ca. 61 m <sup>2</sup>
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	2011
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	299.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 74 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Szauna, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.10.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	49.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2013

VP azonosító: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

## Az ingatlan





VP azonosító: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

## Az ingatlan



VP azonosító: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

## Az ingatlan





VP azonosító: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

## Az ingatlan





VP azonosító: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

## Az ingatlan



VP azonosító: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

## Az ingatlan





VP azonosító: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

## Az ingatlan





VP azonosító: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

## Az első benyomás

Élvezze a magas színvonalú életet magasan a háztetok felett, akadálytalan kilátással a Bastorf világítótornyra és a Balti-tenger közvetlen közelségében. Ez a bájos, 2 szobás penthouse lakás egy jól karbantartott, szinte új lakóház legfelső emeletén található, ideális helyen, a balti-tengeri üdülőhely népszerű, csendes és természetközeli nyugati részén. Csodálatos kiindulópont mindenféle természetközeli élményhez! A világos lakás tágas elrendezéssel büszkélkedhet, amely különleges közérzetet biztosít. A lakás egyik fénypontja a tágas nappali és étkező, ahonnan közvetlen hozzáférés nyílik a fedett, déli fekvésű erkélyhez, ahonnan lenyugózó kilátás nyílik a buja zöld rétekre a horizontig! A nagy tolóajtó és a nappaliban található számos ablak fantasztikus világosságot teremt. Itt élvezheti a szabadtéri hangulatot beltéren és kültéren egyaránt, miközben védett és kényelmes marad, hogy minden évszakban élvezhesse a nap szép óráit. Ez a lakás jelenleg két bájos szobát, egy modern, kényelmes zuhanyzót, egy tágas, fedett erkélyt kínál, amely kiterjeszti a lakóteret, és ideálisan kiegészíti egy értékes tárolóhelyiséget. Minden szoba a hívogatóan nagy folyosóról közelíthető meg. A lakás ideális alaprajza lehetővé teszi a körülbelül 20 m<sup>2</sup>-es hálószoba felosztását két különálló szoba kialakításával. A praktikus és értékes jellemzők, mint például a saját parkolóhely, a pince, a kerékpártároló, a hobbi-/sportszoba és a szauna, tökéletesen kiegészítik ezt az ajánlatot. A lakás azonnal költözheto. Engedje el magát, hogy elvarázsolja, és ragadja meg ezt a lehetőséget! Örömmel adunk további részleteket.

**VP azonosító: 25092046 - 18225 Kühlungsborn**

## Részletes felszereltség

- 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



**VP azonosító: 25092046 - 18225 Kühlungsborn**

## Minden a helyszínról

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 historischen 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.

VP azonosító: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.10.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 49.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.

Die Energieeffizienzklasse ist A.



VP azonosító: 25092046 - 18225 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](mailto:rostock@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)