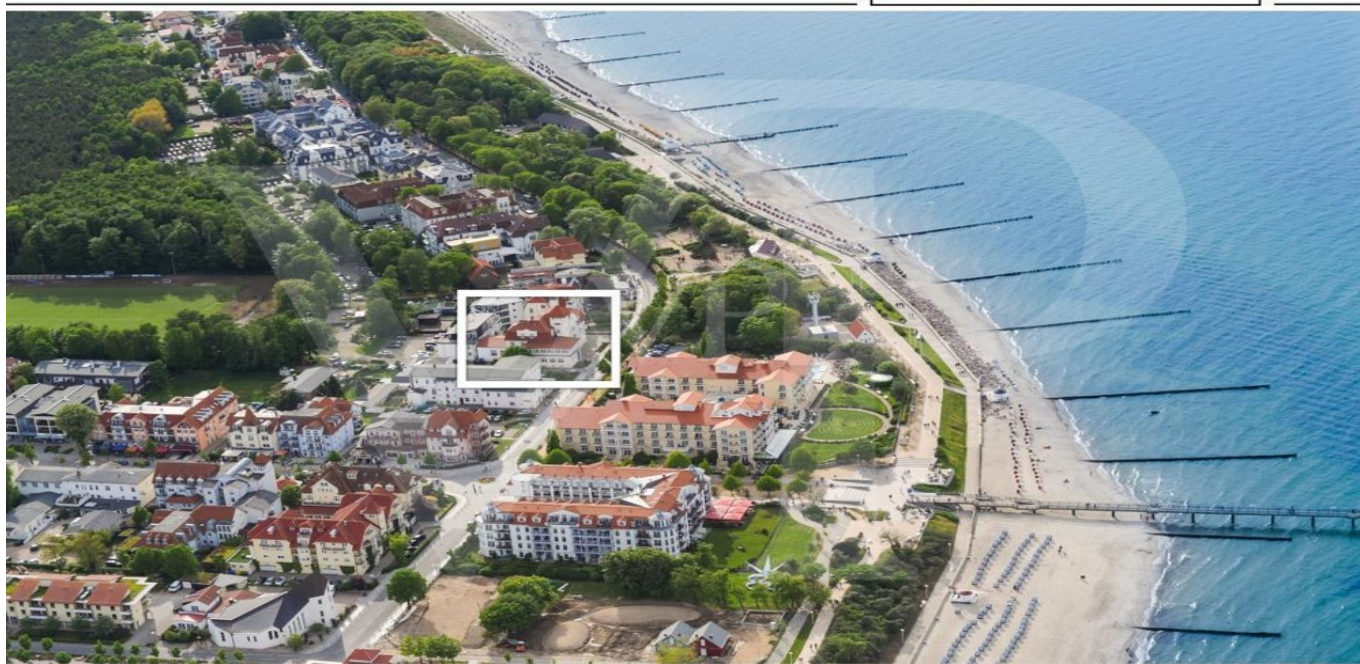


Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Ferienwohnung in Top Lage | Moderne Terrassenwohnung an der Seebrücke mit Meeresrauschen & Ostseeflair

Número da propriedade: 25092025



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • ÁREA: ca. 57 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Numa vista geral

| | |
|------------------------|---|
| Número da propriedade | 25092025 |
| Área | ca. 57 m² |
| Quartos | 2 |
| Casas de banho | 1 |
| Ano de construção | 2009 |
| Tipo de estacionamento | 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre |

| | |
|-----------------------------|---|
| Preço de compra | 299.000 EUR |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem | 2024 |
| Tipo de construção | Sólido |
| Área útil | ca. 69 m² |
| Área arrendáve | ca. 69 m² |
| Móveis | Terraço |

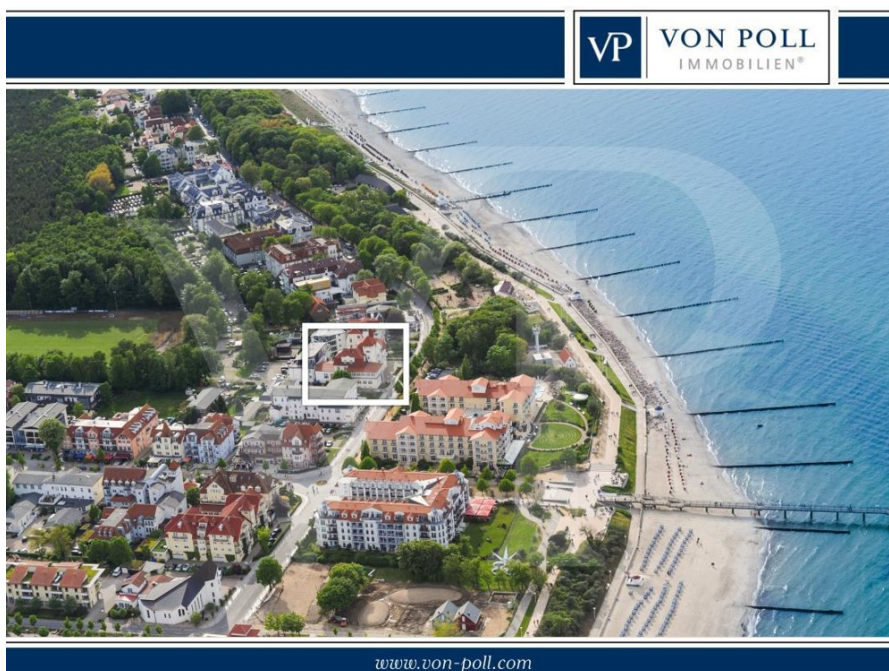
Número da propriedade: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Dados energéticos

| | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------|--|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia | Gás | Consumo final de energia | 58.00 kWh/m²a |
| Certificado Energético válido até | 22.02.2029 | Classificação energética | B |
| Aquecimento | Gás | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2010 |

Número da propriedade: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

O imóvel



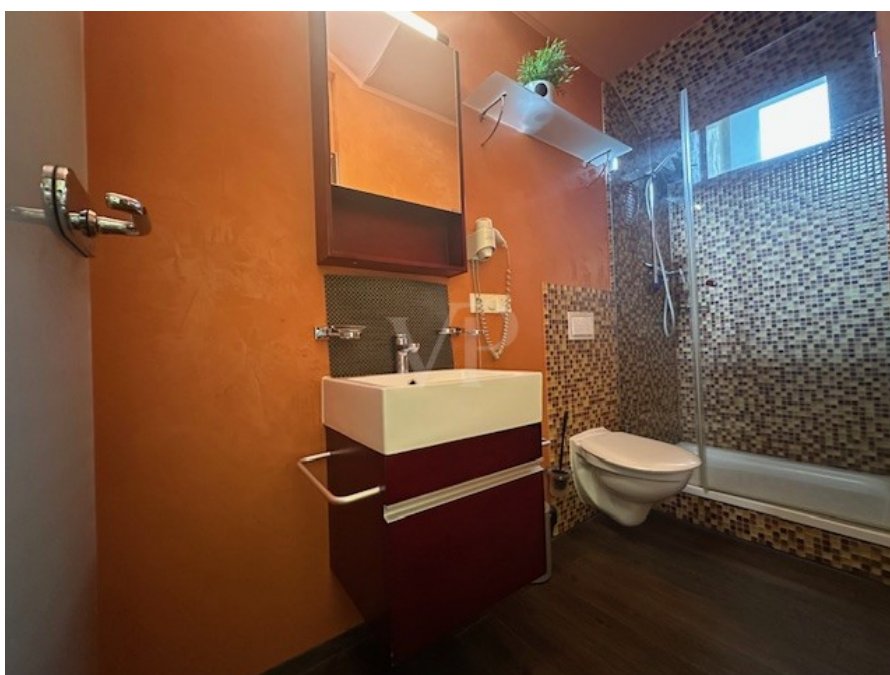
Número da propriedade: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

O imóvel



Número da propriedade: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

O imóvel



Número da propriedade: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

O imóvel



Número da propriedade: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

O imóvel



Número da propriedade: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

O imóvel



Número da propriedade: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Uma primeira impressão

Lassen Sie sich verzaubern vom Ostseebad Kühlungsborn, dem Seebad mit Flair! Dieses bezaubernde Ferienwohnung befindet sich in TOPLAGE im Osten des Seebades Kühlungsborn! Nur durch die Ostseeallee getrennt vom feinen, weißen Sandstrand und der Seebrücke. In 6 Minuten fußläufig am modernen Yachthafen mit exklusiven Geschäften und fabelhaften Restaurants.

Die hier angebotene komfortable 2-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre herausragende Lage und ist Teil einer 2009/2010 in hochwertigem Standard erbauten, stilvollen Ferienwohnanlage. Diese beherbergt vorrangig ganzjährig Urlaubsgäste, ist darüber hinaus ebenso als Zweitwohnsitz hervorragend geeignet und nutzbar.

Die lichtdurchflutete Wohnung ist einladend geschmackvoll ausgestattet und in der Spitze über 200 Tage im Jahr belegt.

Die bezaubernde Eigentumswohnung ist ebenso als Zweitwohnsitz in schönster Lage nutzbar. Sie besticht durch ihren modernen Stil, viel Komfort und einer nachgefragten Ostseelage. Vollständig möbliert und perfekt ausgestattet verfügt sie über Annehmlichkeiten wie eine angenehme Fußbodenheizung, einen begehbaren Schrank, moderne raumhohe Fensterelemente und Schiebetüren sowie eine Parkmöglichkeit direkt am Haus.

Die Einbauküche ist modern, funktional und komfortabel ausgestattet. Sie ist in den hellen Wohnbereich integriert.

Das offene Wohnkonzept des lichtdurchfluteten Wohn-Essbereichs bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Die große, nach Süden ausgerichteten, teilüberdachten Terrasse ist einladend und wirkt wohnraumerweiternd. Auf diese gelangen Sie über große moderne Glaselemente und Schiebetüren.

Das praktische Duschbad verfügt über Tageslicht ist über warmen Farben südländisch gestaltet.

Perfekt ergänzt wird die Wohnung durch die ca. 12 m² große Terrasse die nach Süden ausgerichtet ist und auf der Sie ganz windgeschützt bereits in der Morgensonne Ihr Frühstück genießen können.

Die Ferienwohnung wird seit Jahren ertragreich vermietet und genießt eine hohe Beliebtheit. Das komplette Inventar ist im Kaufpreis enthalten.

Diese wunderschöne Wohnung bietet alles, was Ihr Herz oder das Herz Ihrer Gäste

begeehrt und stellt eine stabile Kapitalanlage dar!

Nutzen Sie die Chance eine gepflegte und renditeträchtige Immobilie in bester Lage von Kühlungsborn zu erwerben!

Número da propriedade: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Detalhes do equipamento

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 45,00 € pro Jahr!)

Número da propriedade: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Tudo sobre a localização

Eingebettet zwischen der blauen Ostsee und den rauschenden Wäldern des Naturschutzgebietes "Kühlung" präsentiert sich Kühlungsborn als einzigartiger Ferienort und zählt zu den ältesten und schönsten Osteebädern in Mecklenburg-Vorpommern.

Die Immobilie befindet sich in der Ostseeallee und damit in herausragender Lage, 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.

Número da propriedade: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: rostock@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com