

Kühlungsborn

Moderne, stilvolle 2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit Südbalkon & herrlich freiem Blick in Strandnähe

Número da propriedade: 25092046



PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • ÁREA: ca. 61 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

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

Número da propriedade: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

Numa vista geral

Número da propriedade	25092046	Preço de compra	299.000 EUR
Área	ca. 61 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2		
Quartos	1		
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	2011	Área útil	ca. 74 m ²
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre	Móveis	Sauna, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	49.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	23.10.2028	Classificação energética	A
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2013

Número da propriedade: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

O imóvel



Número da propriedade: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

O imóvel



Número da propriedade: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

O imóvel



Número da propriedade: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

O imóvel



Número da propriedade: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

O imóvel



Número da propriedade: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

O imóvel



Número da propriedade: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

O imóvel



Número da propriedade: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

Uma primeira impressão

Lebensqualität über den Dächern mit freiem Blick bis zum Leuchtturm von Bastorf und unmittelbarer Ostseenähe.

Diese charmante 2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung befindet sich im obersten Geschoss eines gepflegten, neuwertigen Mehrfamilienhauses, ideal gelegen im beliebten, ruhigen und naturnahen Westgebiet des Ostseebades. Ein wunderbarer Ausgangspunkt für naturnahe Erlebnisse jeglicher Art!

Die lichtdurchflutete Wohnung verfügt über ein großzügiges Raumkonzept mit einem besonderen Wohlfühlfaktor.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der großzügige Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zum überdachten Südbalkon und einem beeindruckenden Blick über saftig grüne Wiesen bis zum Horizont! Die große Glasschiebetür und die vielzähligen Fenster im Wohnbereich führen zu einer fantastischen Helligkeit. Hier können Sie drinnen wie draußen eine Atmosphäre wie unter freiem Himmel genießen und dabei ganz geschützt und gemütlich die schönen Stunden des Tages zu jeder Jahreszeit genießen.

Diese Eigentumswohnung bietet aktuell zwei bezaubernde Zimmer, ein modernes, komfortables Duschbad, einen wohnraumerweiternden, überdachten großzügigen Balkon und wird idealerweise ergänzt durch einen wertvollen Abstellraum. Sämtliche Zimmer sind vom einladend großen Flur begehbar.

Der ideale Grundrisschnitt dieser Wohnung bietet die Möglichkeit, dass ca. 20 m² große Schlafzimmer zu teilen und darüber zwei separate Zimmer zu erhalten.

Praktische und wertvolle Details, wie ein eigener Kfz-Stellplatz, ein Keller, einen Abstellraum für Fahrräder sowie einen Hobby-/Sportraum und eine Sauna runden das Angebot perfekt ab.

Die Wohnung ist frei beziehbar.

Lassen Sie sich verzaubern und nutzen Sie diese Gelegenheit! Für weitere Details stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

Tudo sobre a localização

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 Sparzergang 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



VON POLL
REAL ESTATE

für Familien macht.

Número da propriedade: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

Outras informações

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25092046 - 18225 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