Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Ostseeperle in Strandlage I Komfortable Ferienwohnung in 1. Reihe im Ostseebad Kühlungsborn

??????? ????????: 25092025

???? ??????: 342.000 EUR • ?????????: ca. 60 m² • ???????: 2

??????? ????????: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

?? ??? ?????

??????? ????????	25092025
?????????	ca. 60 m²
???????	2
????????	1
???? ??????????	2009
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	342.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2024
??????? ??????????	??????
????????????????? ?????	ca. 71 m²
???????????? ?????	ca. 71 m²
??????	???????

??????? ????????: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

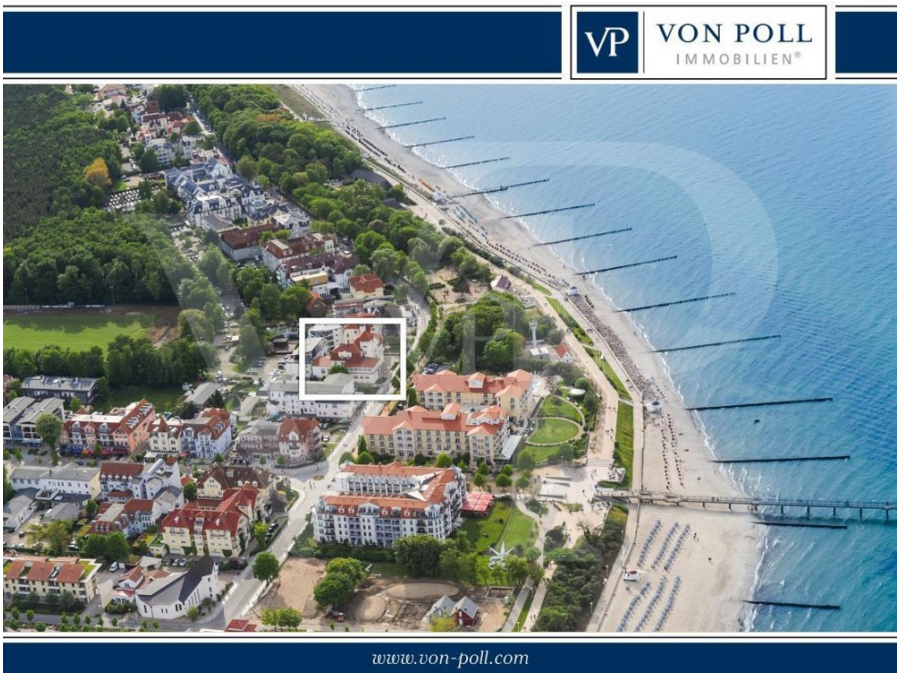
?????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	22.02.2029
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ?????????? ?????????	58.00 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	B
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2010

??????? ????????: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

?? ???????



??????? ????????: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

?? ???????

??????? ????????: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

?? ???????

??????? ????????: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

?? ???????

??????? ????????: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

?? ???????

??????? ????????: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

?? ???????

??????? ????????: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

?? ???????

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Rostock

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

??????? ????????: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

??? ????? ????????

Lassen Sie sich verzaubern vom Ostseebad Kühlunsgborn, dem Seebad mit Flair! In 3 Minuten am feinen und breiten, weißen Sandstrand und gleichzeitig in unmittelbarer Nähe zur Seebrücke und zum modernen Yachthafen mit exklusiven Geschäften und fabelhaften Restaurants. Ein Appartement in TOPLAGE! Die hier angebotene komfortable 2-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre herausragende Lage (nur ein Steinwurf vom azurblauen Meer) 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. Das lichtdurchflutete 2-Zimmer-Appartement ist exklusiv und sehr geschmackvoll ausgestattet und in der Spitze über 200 Tage im Jahr belegt. Die bezaubernde Eigentumswohnung besticht durch ihren modernen Stil, viel Komfort und befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand. Sie ist vollständig möbliert, perfekt ausgestattet und verfügt über eine angenehme Fußbodenheizung, einen hochwertigen Vinylfußboden sowie einen begehbaren Schrank. Die Küche ist modern, vollständig ausgestattet und 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 so einladend und wirkt wohnraumerweiternd. Auf diese gelangen Sie über große moderne Fensterelemente und Schiebetüren. Das wunderschöne Designbad mit Echtglasdusche und Tageslicht ist in warmen Farben gehalten und mutet einer kleine Wellnessoase an. Perfekt ergänzt wird die Wohnung durch die ca. 14 m² große Terrasse die nach Süden ausgerichtet ist und auf der Sie ganz windgeschützt bereits in der Morgensonne Ihr Frühstück genießen können. Sie können diese Immobilie ohne Renovierungsaufwand übernehmen. Das komplette Inventar ist im Kaufpreis enthalten. Diese wunderschöne Ferienwohnung bietet alles, was Ihr Herz oder das Herz Ihrer Gäste begehrt und stellt eine stabile Kapitalanlage dar! Nutzen Sie die seltene Chance eine gepflegte und renditeträchtige Immobilie in bester Lage von Kühlungsborn zu erwerben!

??????? ????????: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

????????????? ??? ???????

- helles und exklusiv ausgestattetes 2-Zimmer-Ferienappartement für bis zu 4 Personen
- ca. 57 m² Wohnfläche
- ca. 14 m² große Terrasse
- hochwertige Einrichtung und Ausstattung
- große bodentiefe Fenster
- moderne, große Glasschiebetüren zur Südterrasse
- Designfußboden aus Vinyl
- Fußbodenheizung
- 1 Schlafzimmer mit Doppelbett
- Wohnraum mit offener, voll ausgestatteter Küche und Essbereich
- Designbad mit Dusche
- möbliert
- 1 fester KFZ-Stellplatz direkt am Haus (Miete von der Gemeinde)

??????? ????????: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25092025 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a Rostock
E-Mail: rostock@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com