Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Ostseeperle in TOP Lage I Komfortable Ferienwohnung in Strandlage im Ostseebad Kühlungsborn

CODE DU BIEN: 24092053

PRIX D'ACHAT: 342.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 61 m² • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 24092053 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24092053 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24092053
Surface habitable	ca. 61 m²
Pièces	2
Salles de bains	1
Année de construction	2009
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	342.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 71 m²
Espace locatif	ca. 71 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 24092053 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	22.02.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	58.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2010

CODE DU BIEN: 24092053 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

La propriété

CODE DU BIEN: 24092053 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

La propriété

CODE DU BIEN: 24092053 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

La propriété

CODE DU BIEN: 24092053 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

La propriété

CODE DU BIEN: 24092053 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

La propriété

CODE DU BIEN: 24092053 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

La propriété

CODE DU BIEN: 24092053 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Une première impression

Seltene Gelegenheit! Nur 50 Meter zum feinen und breiten Sandstrand von Kühlungsborn! In unmittelbarer Nähe zur Seebrücke und zum modernen Yachthafen. 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. 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 und 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 und ist zur großen, nach Süden ausgerichteten, teilüberdachten Terrasse gelegen. 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 eine einladende, ca. 14 m² große Terrasse die nach Süden ausgerichtet ist und auf der Sie ganz geschützt 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 ist eine stabile Kapitalanlage! Nutzen Sie die seltene Chance eine gepflegte und renditeträchtige Immobilie in bester Lage von Kühlungsborn zu erwerben!

CODE DU BIEN: 24092053 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Détails des commodités

- 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 Glasschiebetür zur Südterrasse
- Designfußboden aus Vinyl
- Fußbodenheizung
- 1 Schlafzimmer mit Doppelbett
- Wohnraum mit offener, voll ausgestatteter Küche und Essbereich
- Designbad mit Dusche
- voll ausgestattet
- 1 fester KFZ-Stellplatz direkt am Haus (Miete von der Gemeinde)

CODE DU BIEN: 24092053 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Tout sur l'emplacement

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 in herausragender Lage und ist nur 50 Meter vom feinen und weitläufigen Strand entfernt. 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.

CODE DU BIEN: 24092053 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24092053 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Corinne Briesemeister

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com