Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

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

Número da propriedade: 24092053

PREÇO DE COMPRA: 342.000 EUR • **ÁREA:** ca. 61 m² • **QUARTOS:** 2

Número da propriedade: 24092053 - 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: 24092053 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Numa vista geral

Número da propriedade	24092053
Área	ca. 61 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	342.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 71 m²
Área arrendáve	ca. 71 m²
Móveis	Terraço

Número da propriedade: 24092053 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	22.02.2029
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	58.00 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2010

Número da propriedade: 24092053 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

O imóvel

Número da propriedade: 24092053 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

O imóvel

Número da propriedade: 24092053 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

O imóvel

Número da propriedade: 24092053 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

O imóvel

Número da propriedade: 24092053 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

O imóvel

Número da propriedade: 24092053 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

O imóvel

Número da propriedade: 24092053 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 24092053 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Detalhes do equipamento

- 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)

Número da propriedade: 24092053 - 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 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.

Número da propriedade: 24092053 - 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: 24092053 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Pessoa de contacto

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

Corinne Briesemeister

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com