

Kühlungsborn

Ostseebad Kühlungsborn I Moderne, stilvolle 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Südbalkon in Strandnähe

VP azonosító: 25092046



VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 61 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

Áttekintés

VP azonosító	25092046
Hasznos lakótér	ca. 61 m ²
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2011
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	299.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 74 m ²
Felszereltség	Szauna, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.10.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	49.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2013

VP azonosító: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

Az ingatlan



VP azonosító: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

Az ingatlan



VP azonosító: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

Az ingatlan



VP azonosító: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

Az ingatlan



VP azonosító: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

Az ingatlan



VP azonosító: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

Az ingatlan



VP azonosító: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

Az also benyomás

Lebensqualität über den Dächern mit freiem Blick 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.

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 herrlichen, freien Blick! Hier können Sie ganztags die Atmosphäre unter freiem Himmel genießen oder einfach nur den Tag entspannt und geschützt ausklingen lassen.

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.

VP azonosító: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

Részletes felszereltség

- Dachgeschosswohnung
- 2 Zimmer mit optimalem Grundriss zur Erweiterung auf 3 Zimmer
- Wohn-Essbereich mit großer Fensterfront und Balkonzugang
- modernes Duschbad mit Tageslicht
- überdachter Balkon in Südlage
- Abstellraum
- Keller
- Fahrradabstellraum
- Kfz Stellplatz
- solide Eigentümergemeinschaft

VP azonosító: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

Minden a helyszínról

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 Spaziergang 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

für Familien macht.

VP azonosító: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25092046 - 18225 Kühlungsborn

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: rostock@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com