

In grüner Umgebung von Kühlungsborn – Neuwertige 3-Zimmer-Eigentumswohnung immobilienliebling.de

18225 Kühlungsborn, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: 1788-PS



Wohnfläche ca.: **74 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **399.000 EUR**



In grüner Umgebung von Kühlungsborn – Neuwertige 3-Zimmer-Eigentumswohnung immobilienliebling.de

Objekt ID	1788-PS
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	(Region Ostseeküste) 18225 Kühlungsborn
Wohnfläche ca.	74 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	2017
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Dusche, Fliesenboden, Kein Keller, Massivbauweise
Käuferprovision	keine zusätzliche Käuferprovision!
Kaufpreis	399.000 EUR



Objektbeschreibung

Mit dem Fahrrad in 10 Minuten am Strand sein und doch etwas abseits vom Touristenrummel wohnen? Das können Sie in dieser modern gestalteten Eigentumswohnung am Rande Kühlungsborns, direkt am Landschaftsschutzgebiet der Kühlung gelegen. Das im Jahre 2016 erbaute Wohnensemble beeindruckt von außen durch seine Feldsteinfassade und begeistert von innen durch seine überlegte Raumaufteilung in den Wohneinheiten.

Die hier zum Verkauf stehende 3-Zimmer- Eigentumswohnung erstreckt sich über das 1. und 2. Obergeschoss und hält noch eine Ausbaureserve im darüber liegenden Dachgeschoss bereit.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit der offenen Küche bildet das Herzstück dieser Wohnung. Große Fenster lassen ihn hell erstrahlen und über zwei Terrassentüren haben Sie direkten Zugang zur geräumigen, nach Westen ausgerichteten Dachterrasse. Hier können Sie gemütlich sitzen und den Abend mit dem Blick über die phantastische Landschaft ausklingen lassen. So fühlt sich jeder Tag ein bisschen wie Urlaub an!

Im 1. OG befindet sich ebenfalls das innenliegende Badezimmer sowie ein kleiner Abstellraum.

Eine Eichenholzterasse führt in das 2. OG, das zwei gut geschnittene Zimmer bereithält und über eine robuste Leiter Zugang zum Spitzboden hat, der momentan Platz für ein Gästebett bietet.

Auf dem liebevoll gestalteten Außengelände stehen für Ihr Auto ein eigener Stellplatz und für die Fahrräder ein gemeinschaftlich genutzter Fahrradschuppen zur Verfügung.

Ausstattung

Nicht nur ein gut durchdachter Grundriss, auch eine hochwertige und energiebewusste Ausstattung machen den Reiz dieser Immobilie aus.

Alle Zimmer der Maisonette-Wohnung verfügen über eine moderne Fußbodenheizung. Die Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung erfolgt für die gesamte Wohnanlage über eine Wärmepumpe. Dies spiegelt sich in einem sehr niedrigen Energieverbrauch wider. Das monatliche Hausgeld für die Eigentumswohnung beträgt ca. 165,00 €.

Auf den Fußböden wurden ansprechende Fliesen verlegt – helle im Sanitärbereich und mit Holzoptik in den Wohnräumen.

Die Fenster sind Kunststofffenster und mit Rollläden versehen.

Der offene Küchenbereich ist mit einer attraktiven Einbauküche mit hellen Fronten und allen notwendigen technischen Geräten ausgestattet und bereits im Preis dieser Immobilie enthalten.

Im Badezimmer finden Sie moderne Sanitärkeramik, eine ebenerdige Dusche sowie einen elektrischen Handtuchhalter. Eine Anschlussmöglichkeit für die Waschmaschine ist ebenfalls gegeben.

Durch eine im Jahre 2021 durchgeführte Modernisierung im Hause (Einbau einer zentralen Entkalkungsanlage) werden alle Wohneinheiten mit entkalktem Leitungswasser versorgt.

Sie sehen, diese Eigentumswohnung verbindet Wohnkomfort auf hohem Niveau mit einer begehrten



Lage in Ostseenähe!

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann nehmen Sie gern mit uns Kontakt auf.

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.8.2026.
Endenergiebedarf beträgt 14.80 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Wir haben die Wohnflächen der Immobilie nicht selbst aufgemessen. Die Bauakten aus dem Bauarchiv lagen uns bei Exposé-Erstellung leider nicht vor, weshalb wir für diesbezügliche Angaben keine Gewährleistung übernehmen können. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihre Anfragen nur unter Angabe Ihrer vollständigen Kontakt- und Adressdaten bearbeiten können.

Im Rahmen des Verkaufs dieser Immobilie schließen wir ausdrücklich keinen Maklervertrag mit den Kaufinteressenten ab und sind als alleiniger Interessenvertreter der Verkäuferseite tätig, von der wir auch die Vergütung erhalten. Auch durch die Vereinbarung eines Besichtigungstermins oder durch die Übermittlung von Unterlagen sowie die Entgegennahme eines Kaufpreisangebots kommt ausdrücklich kein Maklervertrag zwischen uns und dem Kaufinteressenten zustande.

Gerne nehmen wir uns Zeit für Ihre Fragen und laden Sie zu einem persönlichen Besichtigungstermin ein. Vereinbaren Sie einen Termin in unserem Büro. Rufen Sie uns an, oder senden Sie uns eine E-Mail.

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen oder kennen jemanden, der seine Immobilie verkaufen möchte? Aber Sie sind sich nicht sicher, welcher Preis der Richtige ist?

Hier ist die Lösung: www.immoverkaufspreis.de! Ihre kostenlose Online-Immobilienwertermittlung!

Wir sind ständig auf der Suche nach Wohnimmobilien in Rostock und Umgebung. Sprechen Sie uns gerne an!

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	09.08.2026
Baujahr lt. Energieausweis	2016
Primärenergieträger	Strom
Endenergiebedarf	14,80 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A+



Lage

Das Ostseebad Kühlungsborn, mittig an der Mecklenburger Bucht zwischen den Hansestädten Wismar und Rostock gelegen, ist nicht nur wegen seines langen, feinen Sandstrandes bekannt, sondern auch wegen seines vielen Grüns. Mitten im Ort bietet der Stadtwald eine grüne Lunge und die namensgebende „Kühlung“, das dicht bewaldete, hügelige Landschaftsschutzgebiet stellt mit seinen Bächen, Tümpeln, Tälern und Schluchten ein einzigartiges Landschaftsbild in Mecklenburg-Vorpommern dar. Die Eiszeit formte und prägte diese Region mit Mittelgebirgscharakter, die bei Einheimischen und Touristen aufgrund ihrer vielen Freizeitmöglichkeiten (Rad-, Wander- und Reitwege) gleichermaßen beliebt ist.

Und direkt an diesem beeindruckenden Landschaftsschutzgebiet liegt die hier vorgestellte Immobilie. Ruhig und im Grünen, aber trotzdem nicht abgelegen. Bis ins Zentrum Kühlungsborns und an den Strand sind es keine 3 km.

Kühlungsborn, 1937 aus der Zusammenlegung der Ostseebäder Brunshaupten und Arendsee entstanden, ist ein Ort mit bunter Vielfalt. Pensionen und Hotels, kleine Geschäfte, Boutiquen, Cafés und Restaurants prägen das Ortsbild. Die knapp 4 km lange Strandpromenade sucht ihresgleichen. Doch nicht nur Feriengäste fühlen sich hier wohl. Das Ostseebad Kühlungsborn ist auch ein gefragter Wohnort, bietet er doch eine gut gemixte Infrastruktur: Kitas, Schulen, Arztpraxen, Apotheken, Friseure, Supermärkte usw., fast alles, was man (frau) täglich so braucht, findet sich vor Ort.

Per regelmäßiger Busverbindungen oder mit der Kleinbahn „Molli“ ist Kühlungsborn mit dem ca. 15 km entfernten Bad Doberan verbunden. Über die Bundesstraße 105 oder die Autobahn A 20 (Anschlussstelle Kröpelin oder Bad Doberan) besteht auch Anschluss an die großen Magistralen des Landes.





Rückseite



Vorderseite



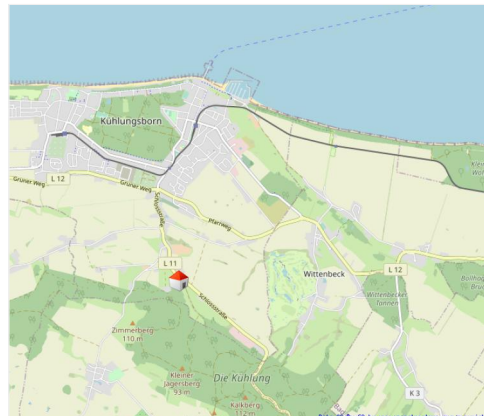
Frontseite



Umgebung die Kühlung



Ostseeblick



Makrolage



