





Objektnummer 0242

Kühlungsborn - Exklusive Erdgeschosswohnung mit Gartenanteil

Eckdaten

Kaufpreis	***Auf Anfrage***
Hausgeld	***270,00 €***
Kaufpreis pro m²	***6.889,89 €***
Provision	***3,57 % inkl. MwSt.***

Wohnfläche	***77,7 m²***
Nutzfläche	***5,0 m²***
Anzahl Zimmer	***2,0***
Anzahl Stellplätze	***1,0***
Anzahl Terrassen	***1,0***
Fläche Balkon / Terrasse	***80,0***
Baujahr	***2022***
Zustand	***Neuwertig***
Letzte Modernisierung	***2022***
Ausstattungskategorie	***Gehoben***
Bad	***Dusche, Wanne, Fenster***
Bodenart	***Fliesen, Parkett***
Kamin	
Heizungsart	***Zentral, Fussboden***
Befeuerung	***Solar***
Fahrstuhl	***Personen***
Stellplatzart	***Tiefgarage***
Gartennutzung	
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	***Keller***
Abstellraum	
Bauweise	***Massiv***
Energietyp	***Neubaustandard***
Seniorengerecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***06.06.2033***
Energiebedarf	***28,70***
Energieträger	***Solarenergie, Umweltwärme***
Energieeffizienzklasse	***A+***
Baujahr	***2022***
Ausstelldatum	***07.06.2023***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Der Objektneubau auf einem parkähnlichen Grundstück befindet sich verkehrsgünstig in einem gewachsenen Wohngebiet in Kühlungsborn Ost.
Alle Versorgungseinrichtungen , der öffentliche Nahverkehr und das Zentrum Kühlungsborn Ost mit Strandstraße und Seebrücke in wenigen Minuten fußläufig erreicht.

Zum Ostsee-Strand, zum Yachthafen nur ca. 600 Meter.

Objektbeschreibung

Hochwertige Wohnanlage mit 14 Eigentumswohnungen auf einem Grundstück mit Parkanlage.

Diese barrierearme 2-Zimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss mit Blick nach Westen in die Park- und Gartenanlage.
Sie ist aufgeteilt in einen großen Wohn- und Essbereich mit offener Küche und nach Westen ausgerichteter Terrasse mit angrenzendem großzügigem Grundstücks- bzw. Gartenanteil, Schlafzimmer, Tageslichtbad mit Dusche und sowie Abstellraum in Zimmergröße.

Das vollständig unterkellerte Gebäude hält für jede Wohnung einen Tiefgaragenstellplatz und einen Keller sowie einen gemeinschaftlichen Abstellraum für Fahrräder bereit.

Neben dem der Wohnung zugeordneten separaten Grundstücksanteil steht der Eigentümergemeinschaft weiterhin eine große Parkfläche zur Verfügung.

Eine verschließbare Unterstellmöglichkeit für Fahrräder dem Gemeinschaftsgrundstück ergänzt dieses exklusive Angebot.

Ausstattung

- großer Wohn- und Essbereich
- Wohnzimmer mit offener Küche
- Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Dusche
- Abstellraum in der Wohnung
- Terrasse mit Gartenanteil
- exklusive Parkanlage zur gemeinschaftlichen Nutzung
- barrierearm
- Fußbodenheizung
- Keller
- Tiefgaragenstellplatz
- Personenaufzug von Tiefgarage bis ins Dachgeschoss
- dreifach verglaste Holzfenster mit elektrischem außenliegendem Sonnenschutz
- Fußböden Bad vollflächig Fliesen
- Kaminzug
- Kaufpreis zuzüglich 40.000 € für den Tiefgaragenstellplatz
- hochwertige Einbauküche + Waschmaschine +Trockner+ TV, Waschtisch und Schränke 25.000,- €
- Sonstiges Mobiliar auf Anfrage

Sonstiges

Gern beraten wir Sie vor Ort und täglich zu Ihrer Anfrage.

Ihre Schnabel Immobilien 2026

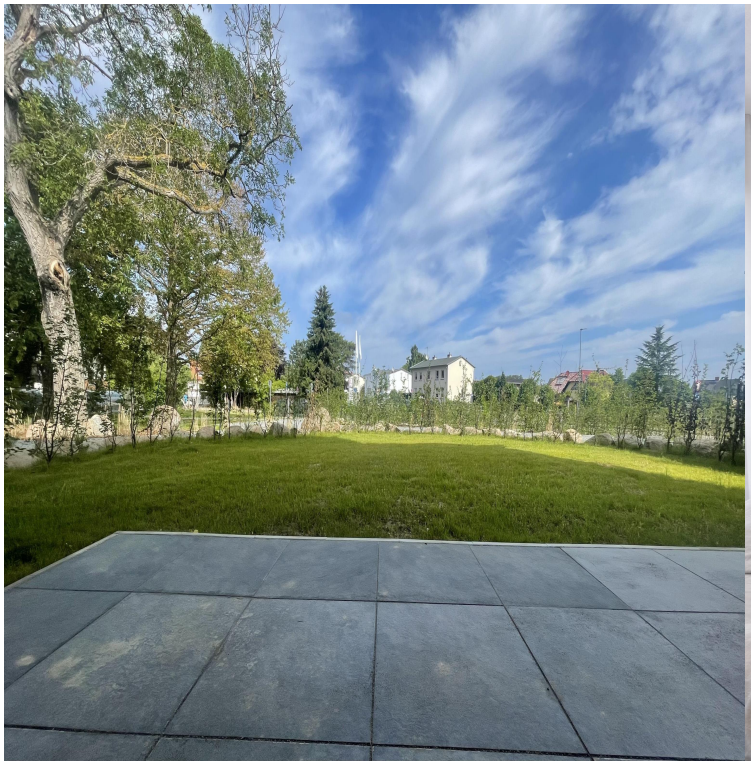








Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net

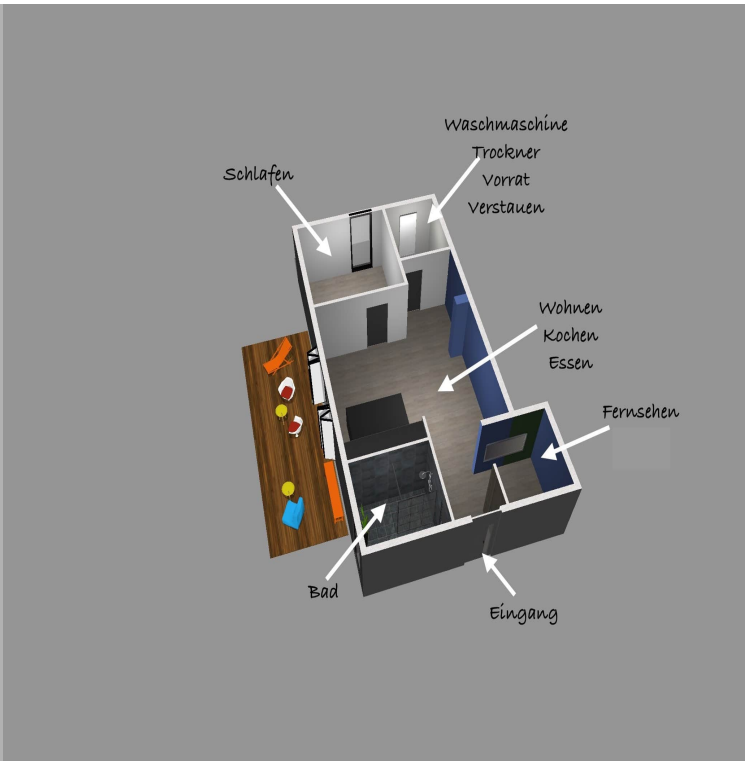




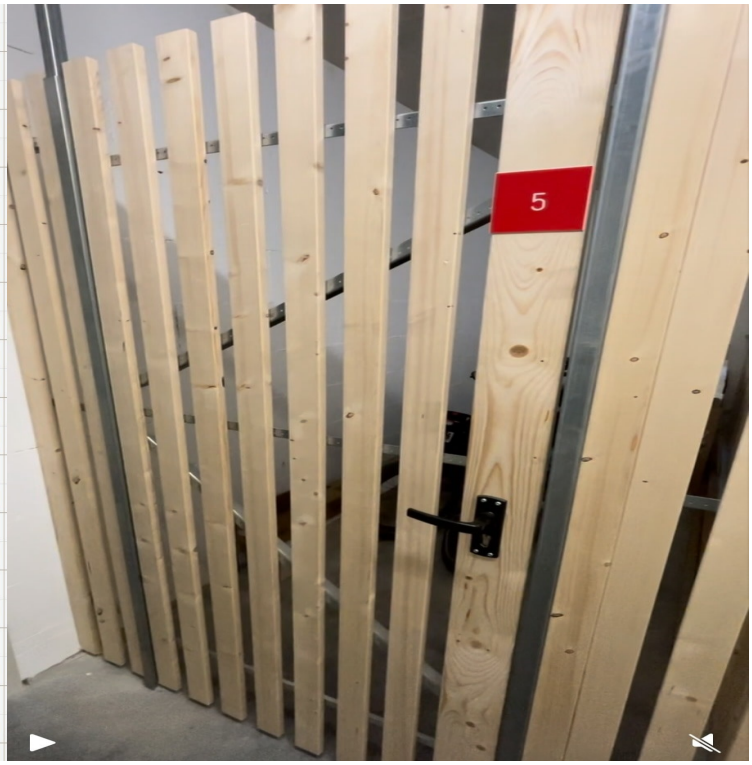







Waschmaschine
Trockner
Vorrat
Verstauen
Schlafen
Wohnen
Kochen
Essen
Fernsehen
Bad
Eingang


Gesamt
78qm


5

