



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 0242

## *Kühlungsborn - Erdgeschoss und Grundstücksanteil*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Hausgeld**  
**Provision**

**590.000,00 €**  
**270,00 €**  
**prov.frei inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

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

### **Energieausweis**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

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

## **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.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Sonstiges**

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

*Ihre Schnabel Immobilien im Frühjahr 2025*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



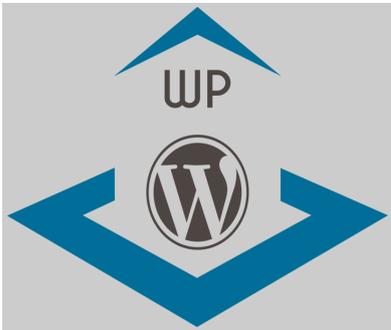
**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

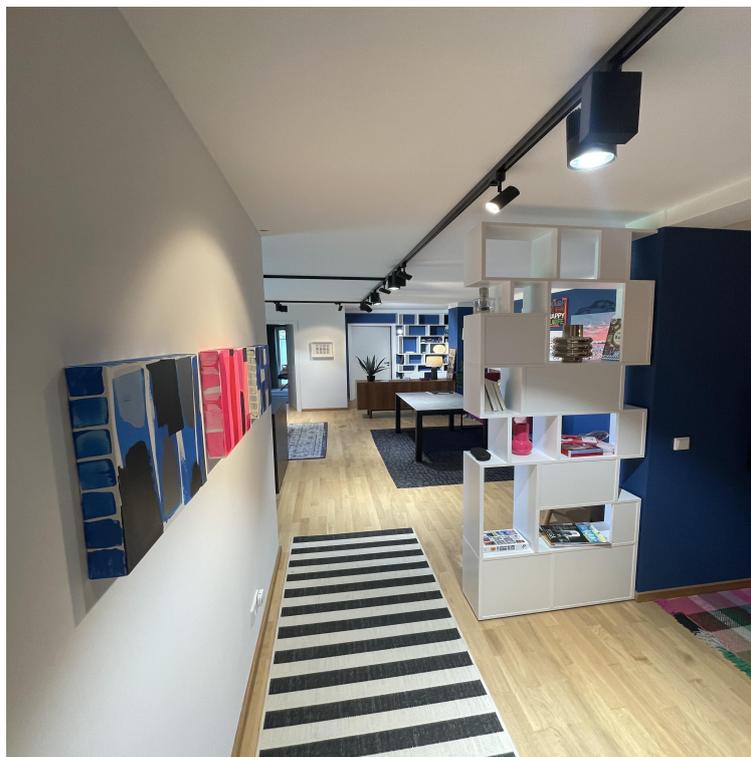
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

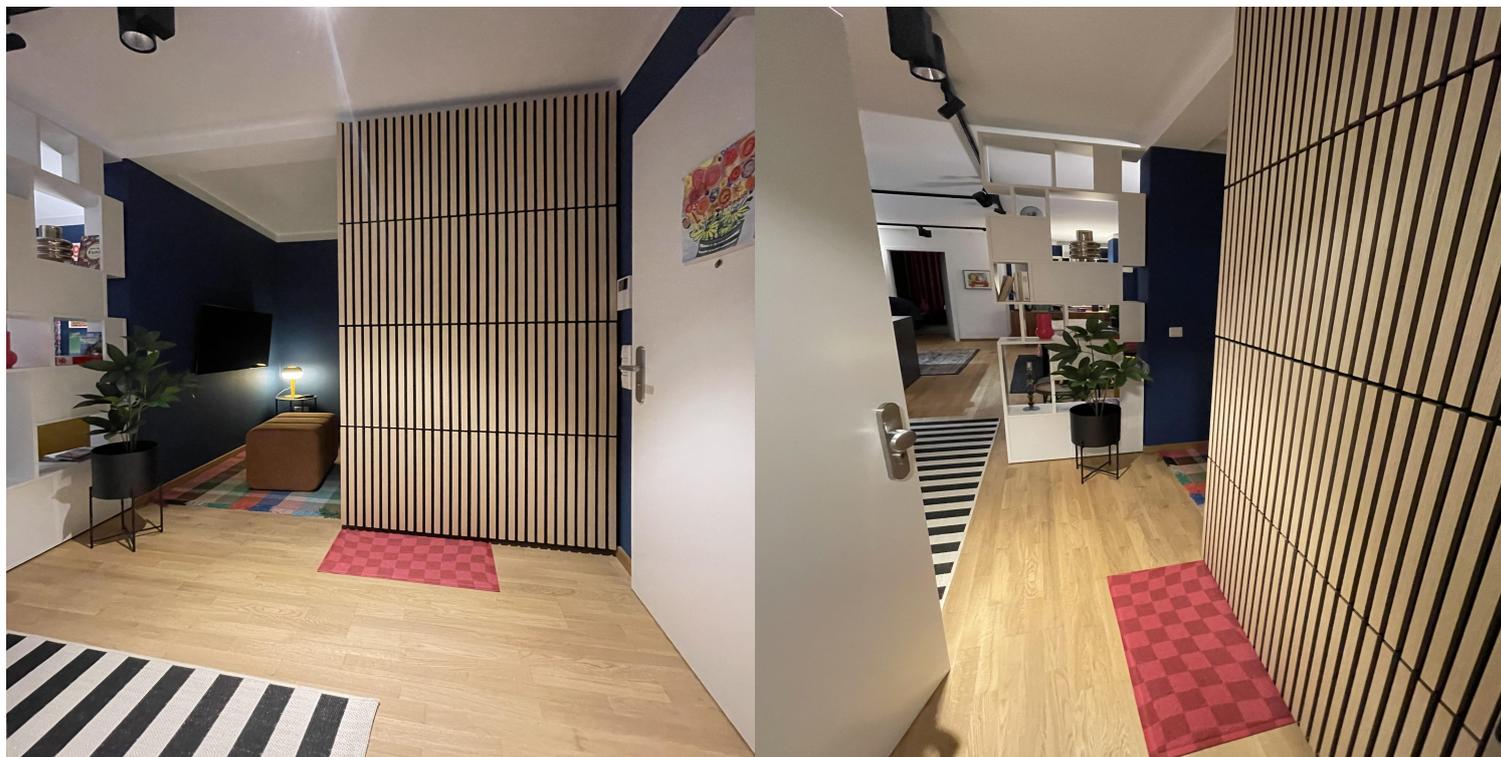
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

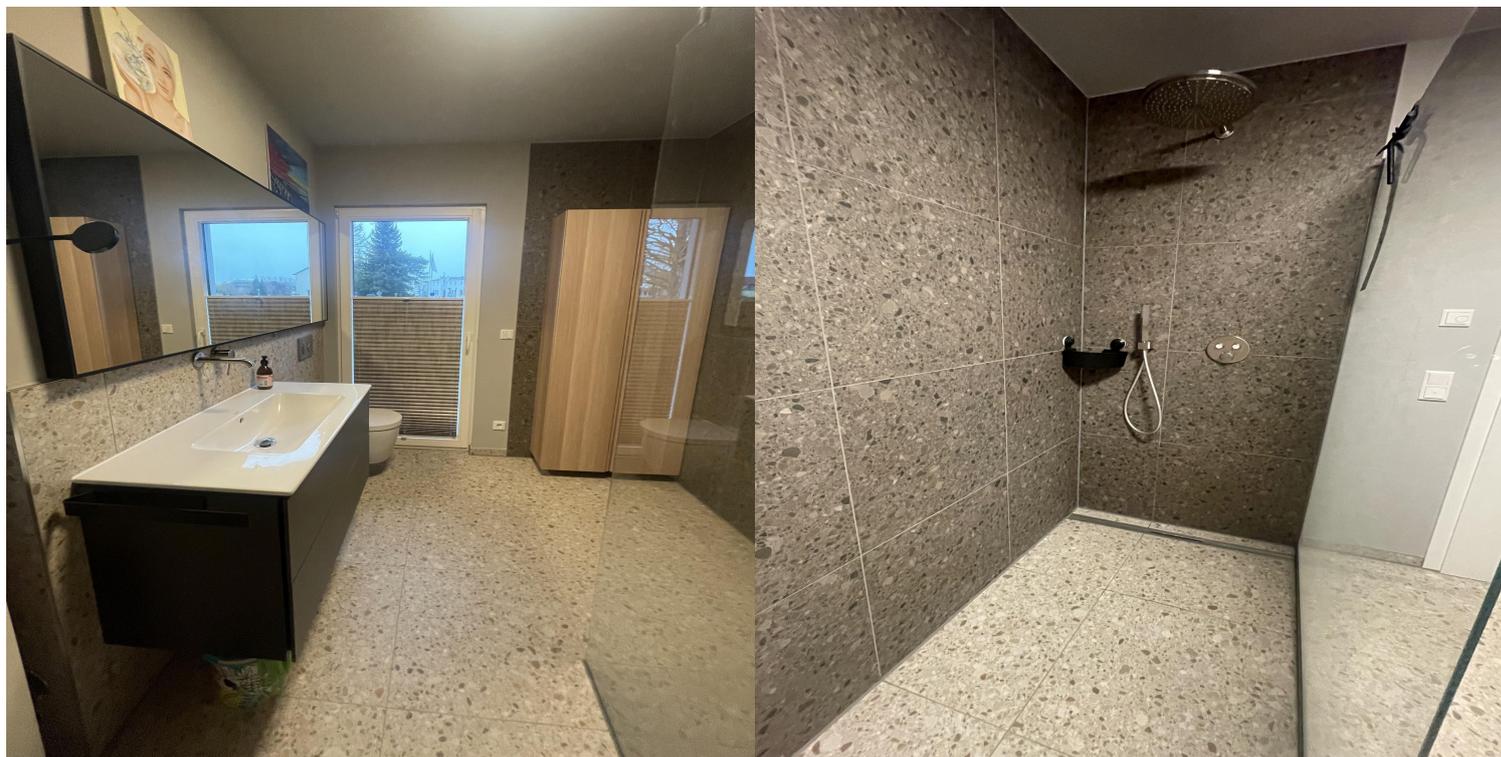
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

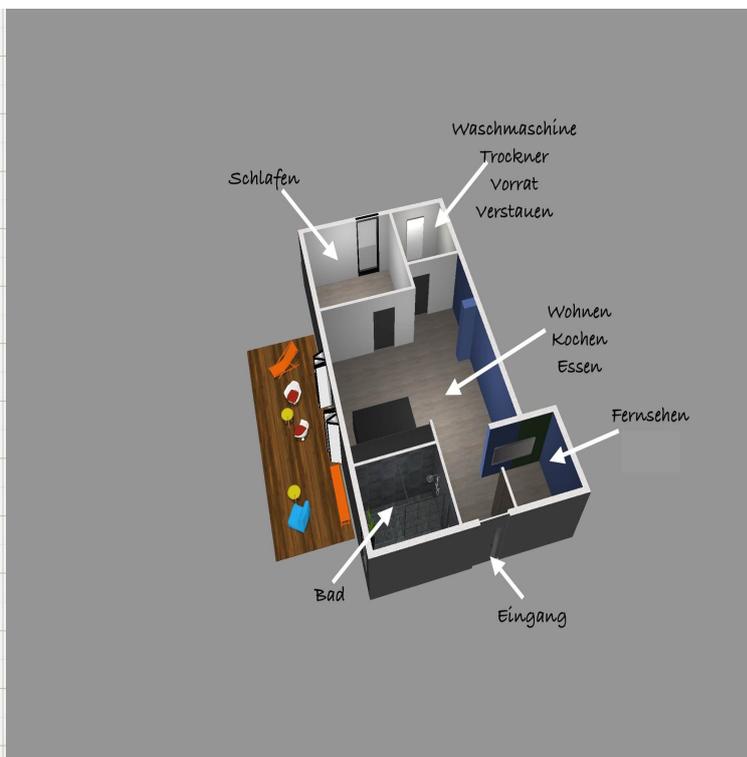


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

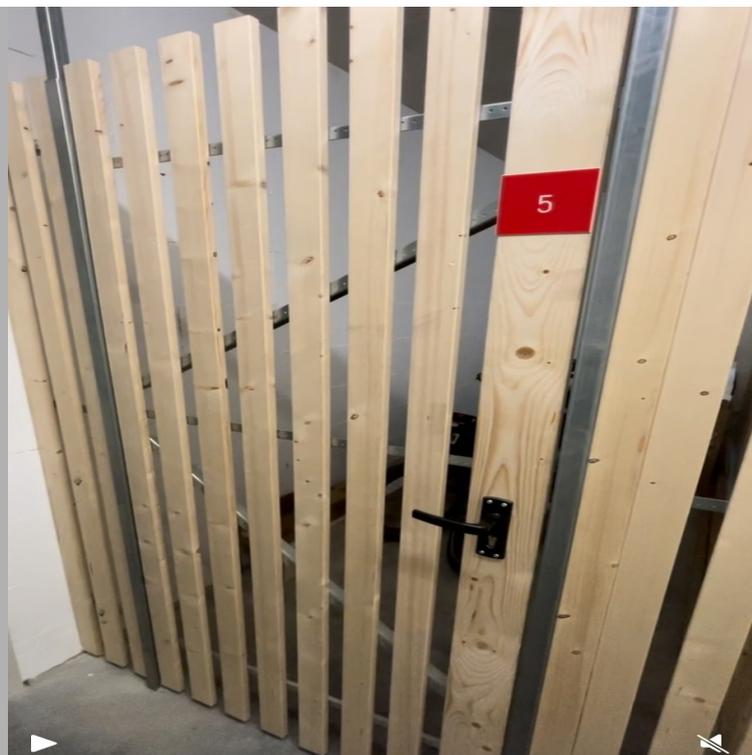
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

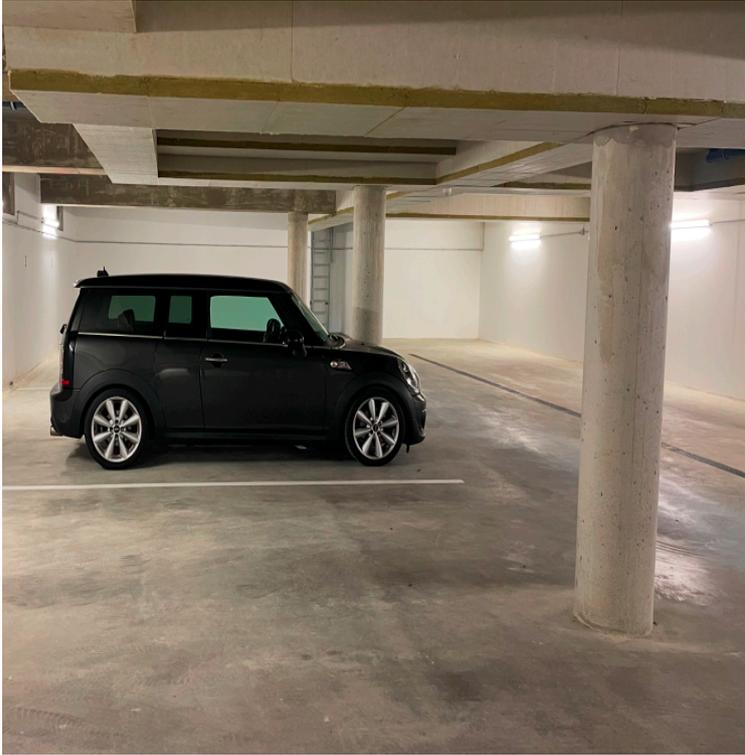
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)