



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 0261

**Kühlungsborn - Anlageobjekt / Vermietet / Erdgeschoss**

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>285.000,00 €</b>
<b>Hausgeld</b>	<b>195,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57 % inkl. MwSt.</b>

**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>66,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2024</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Befeuerng</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Energietyt</b>	<b>Neubaustandard</b>

## **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</b>
<b>Hinweistext</b>	<b>Ein Energiepass ist nicht erforderlich - Grund: Neu zu errichte</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**Das Objekt liegt in Kühlungsborn West am Grünen Weg zwischen gewachsener Bausubstanz mit einem wunderschönen Blick in die Kühlung.**

**Bis zum Strand in Kühlungsborn West sind es etwa 1.000 m.**

### **Objektbeschreibung**

**Wohnung Nr. 2 - Erdgeschoss rechts**

**Neubau Wohnhaus mit 4 Eigentumswohnungen/Dauerwohnen Grüner Weg 12 in Kühlungsborn. Aufgeteilt in:**

**2 Wohnungen im Erdgeschoss**

**- zzgl. Stellplatz**

**2 Wohnungen im Obergeschoss**

**- zzgl. Stellplatz**

**Jeder Wohnung ist ein Grundstücksanteil zur alleinigen Nutzung zugeordnet.**

**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

**Das Objekt befindet sich an einem Standort innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Kühlungsborn.**

#### **Gestaltung**

**Der Baukörper ist 2-geschossig mit Walmdach gestaltet.**

#### **Rohbau**

**Das Gebäude ist nicht unterkellert, in den Wohnungen werden Abstellräume und Standorte für Waschmaschinen vorgesehen.**

#### **Dach**

**Die Dacheindeckung des Wohnhauses erfolgt mit einer Ton-/Ziegeleindeckung in anthrazit.**

#### **Heizung**

**Es wird eine Luft-Wärmepumpe eingebaut, die die Versorgung mit Wärme und Warmwasser sicherstellt.**

**Die Beheizung der Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung mit elektronischer Einzelraumregelung.**

**Die Bäder werden mit Handtuchhaltern/-Heizkörpern ausgestattet, die elektrisch beheizt werden.**

#### **Waschmaschinenanschlüsse**

**In jeder Wohnung ist ein Waschmaschinenanschluss und Im Küchenbereich ist ein Anschluss für eine Spülmaschine vorgesehen.**

#### **Außenzapfstellen**

**Zur Bewässerung des Außenbereichs werden frostunempfindliche Außenzapfstellen auf der West- und Nordseite eingerichtet.**

#### **Fenster**

**als Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung, innen weiß, außen anthrazit eingebaut.**

**Die Ausführung der Außenfensterbänke erfolgt in Aluminium anthrazit.**

**Die Innenfensterbänke werden als Werksteinfensterbank ausgeführt.**

**Alle Fenster erhalten einen äußeren Sonnenschutz/ Verdunklungsschutz durch Aufsatz-Rollladenkästen mit elektrisch betriebenen Rolläden-Behängen aus Aluminium in Anthrazit.**

#### **Innenputz**

**Alle Decken und Wände der Wohnräume werden gespachtelt, mit Malervlies tapeziert und erhalten einen hellen Anstrich.**

**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

**Gartenflächen**

**Die Wohnung erhält angrenzend an die Terrasse auf der Westseite eine Gartenfläche zur freien Nutzung.**

**Stellplätze**

**Für jede Wohnung ist ein Stellplatz auf der Nordseite, an der Zufahrt zum Grundstück vorgesehen, der mit versickerungsfähigem Pflaster versehen wird.**

**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**

**Angebot für Anleger .  
Die Wohnung ist vermietet.**



**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)

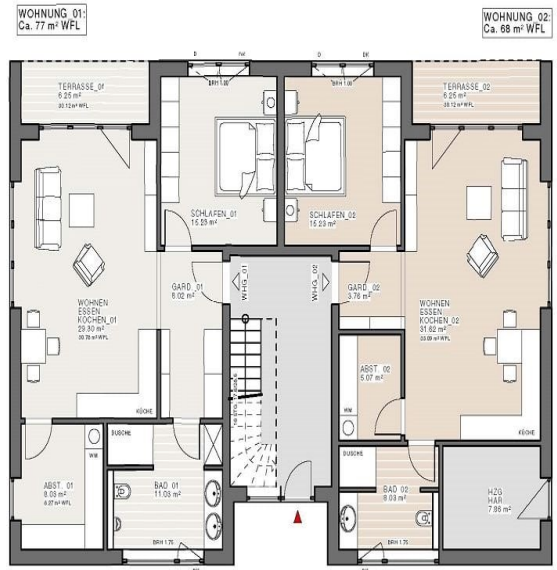
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



ERDGESCHOSS

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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](#)