



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 0261

Kühlungsborn - NEUBAU / ERSTBEZUG

Eckdaten

Kaufpreis	329.000,00 €
Hausgeld	195,00 €
Provision	1,79 % inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	70,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	2024
Zustand	ERSTBEZUG
Befeuerng	Luftwärmepumpe
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
Bauweise	Massiv
Energiety	Neubaustandard

Energieausweis

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

Objektbeschreibung

Lage

Das Objekt liegt in Kühlungsborn West am Grünen Weg zwischen alter 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

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 wird 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

Es werden 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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Briefkästen

Das Objekt erhält eine zentrale Briefkastenanlage für alle 4 Wohneinheiten.

Bodenbeläge

Sämtliche Böden innerhalb der Wohnungen, außer Bäder, erhalten durchgängig einen Vinyl-Designboden nach Bemusterung durch den Käufer.

Alternativ gegen Aufpreis kann Massivholzparkett zum Einsatz kommen.

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.

Auf Wunsch kann zusätzlich ein Carport erworben werden.

Carports auf den Abbildungen sind Beispiel und nicht Teil dieses Kaufangebotes.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

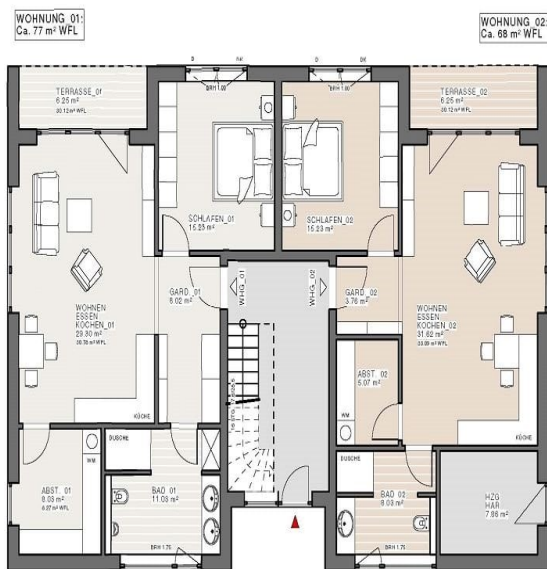
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Kaufpreisfälligkeit nach Fertigstellung zur Übergabe der Wohnung.

Der Neubau entspricht dem Energiestandard nach den Anforderungen der GeG 2021.



ERDGESCHOSS



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)