



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 0262

## *Kühlungsborn - ERSTBEZUG / NEUBAU*

### **Eckdaten**

**Baujahr**  
**Zustand**

**2025**  
**ERSTBEZUG**

**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*

**Ausstattungskategorie**

**Bad**

**Heizungsart**

**Befeuerung**

**Stellplatzart**

**Gartennutzung**

**Kabel/SAT TV**

**Abstellraum**

**Bauweise**

**Energietyp**

**Gehoben**

**Dusche, Fenster**

**Fussboden**

**Luftwärmepumpe**

**Freiplatz**

**Massiv**

**Neubaustandard**

**Energieausweis**

**Geltende EnEV**

**Hinweistext**

**Nicht nötig**

**Ein Energiepass ist nicht erforderlich - Grund: Neu zu errichte**

**Objektbeschreibung**

**Lage**

**Das Objekt liegt in Kühlungsborn West am Grünen Weg zwischen alter Bausubstanz und modernsten Neubauwohnungen mit einem wunderschönen unverbaubaren Blick in die Kühlung.. Bis zum Strand in Kühlungsborn West sind es etwa 1.500 m.**

**Objektbeschreibung**

**Wohnung im Obergeschoss.**

**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**

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

**Gestaltung**

**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](#)



**Der Baukörper in 2-Geschossiger Bauweise ist mit einem Walmdach ausgestattet.**

**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**

**Aufsatzrollladenkästen mit elektrisch betriebenen Rollläden-Behängen aus Aluminium in Anthrazit.**

**Innenputz**

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

**Briefkästen**

**Das Objekt erhält eine zentrale Briefkastenanlage für alle 4 Wohneinheiten.**

**Bodenbeläge**

**Sämtliche Böden innerhalb der Wohnungen, außer Bäder, erhalten durchgängig einen**



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

***Vinyl-Designboden nach Bemusterung durch den Käufer.  
Alternativ gegen Aufpreis kann Massivholzparkett zum Einsatz kommen.***

***Gartenflächen***

***Die Wohnung erhält einen Grundstücksanteil an der Südseite des Grundstückes zur alleinigen 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.***

***Sonstiges***

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

***Objekt fertiggestellt.***

**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)

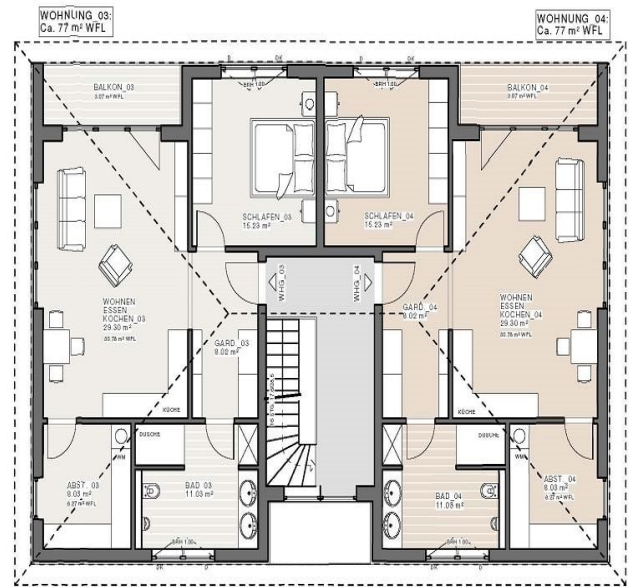
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



OBERGESCHOSS

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)

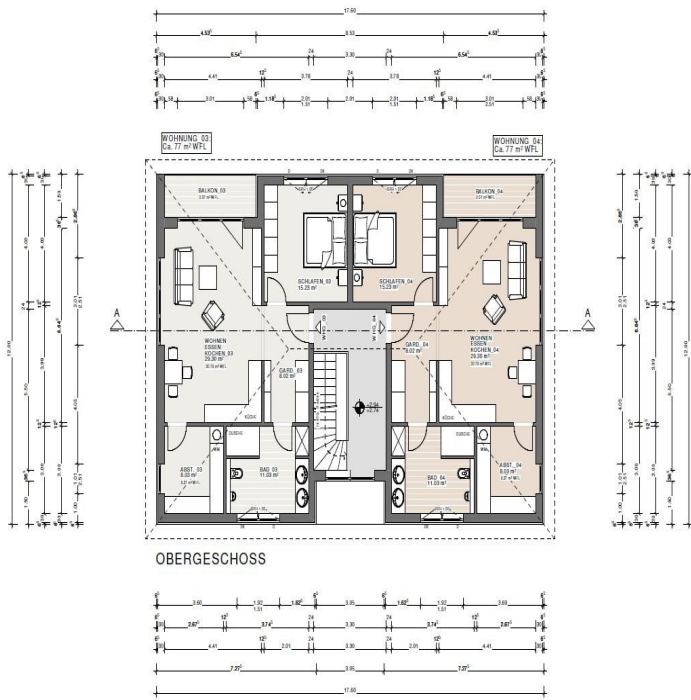
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)