



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 0262

Kühlungsborn - ERSTBEZUG / NEUBAU / 1. OG

Eckdaten

Kaufpreis	325.000,00 €
Hausgeld	269,50 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Wohnfläche	76,4 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2026
Zustand	ERSTBEZUG
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Fenster
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Luftwärmepumpe
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Kabel/SAT TV	
Abstellraum	
Bauweise	Massiv
Energietyt	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 gewachsener 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**



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

- zzgl. Stellplatz
2 Wohnungen im Obergeschoss
- zzgl. Stellplatz

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

Gestaltung

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

Aufsatzrolllädenkästen mit elektrisch betriebenen Rollläden-Behängen aus Aluminium in Anthrazit.

Innenputz

Alle Decken und Wände der Wohnräume werden gespachtelt, mit Malervlies tapeziert und erhalten

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

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 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.

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

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

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

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



OBERDGESCHOSS

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

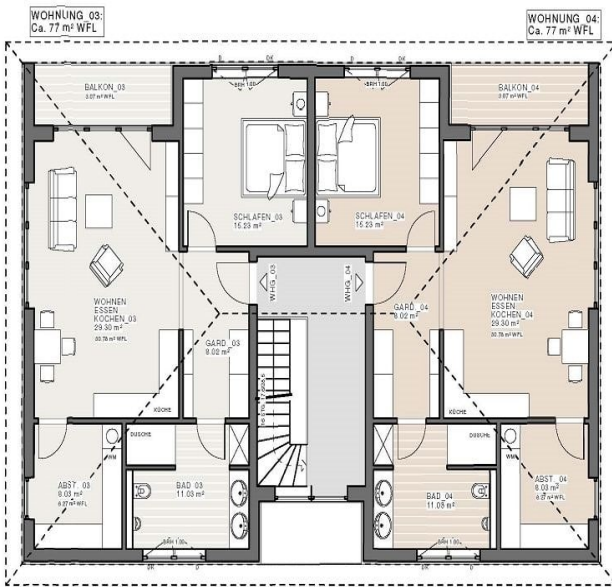
[Online ansehen](#)



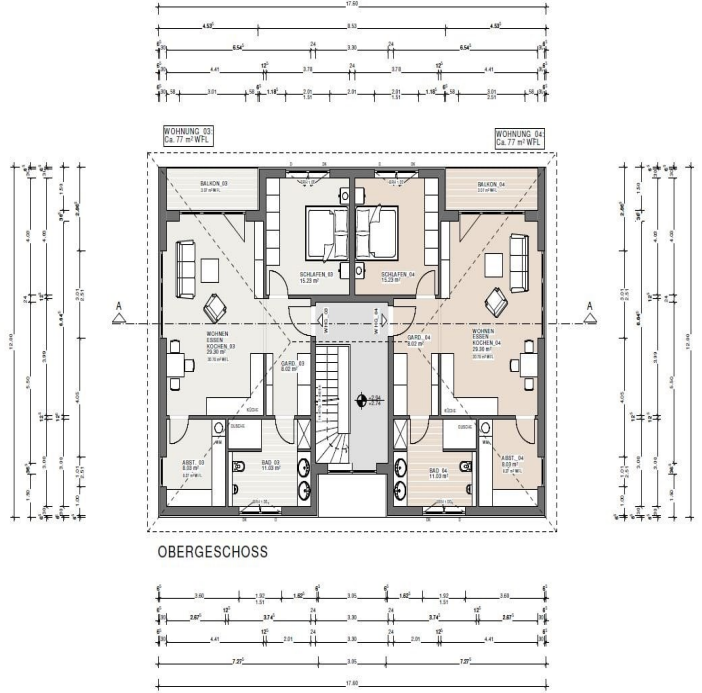
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



OBERGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)