



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 0333

**Kühlungsborn - Zweifamilienhaus / VERMIETET / Am Grünen Weg**

### **Eckdaten**

<b>Baujahr</b>	<b>2002</b>
<b>Befeuerng</b>	<b>Gas</b>
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</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>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>27.08.3034</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>69,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2002</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>28.08.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## Objektbeschreibung

### Lage

**Die angebotene Immobilie befindet sich in Kühlungsborn, dem größten Ostseebad Deutschlands. Die**

**Stadt liegt in der idyllischen Landschaft Mecklenburg-Vorpommerns, direkt an der Ostseeküste. Durch die Lage zwischen dem Meer und dem Stadtwald bietet Kühlungsborn eine einzigartige Mischung aus Natur und urbanem Lebensgefühl.**

**Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, nur wenige Autominuten vom feinsandigen Strand und der Promenade entfernt. Auch Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.**

**Kühlungsborn ist ein beliebtes Reiseziel für Erholungssuchende und bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Ob Sonnenbaden am Strand, Spaziergänge entlang der Promenade oder Radtouren durch die Küstenlandschaft - hier kommt jeder auf seine Kosten.**

**Die Stadt ist auch kulturell interessant: Zahlreiche Veranstaltungen wie das jährliche Sea Jazz Festival**

**oder die Kühlungsborner Kunst- und Literaturtage locken Besucher an.**

**Durch die gute Infrastruktur und die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist Kühlungsborn auch ideal als Wohnort geeignet. Die umliegenden Städte Rostock und Wismar sind schnell mit dem**

**Auto oder der Bahn zu erreichen.**

**Insgesamt bietet Kühlungsborn eine hohe Lebensqualität und ist somit ein attraktiver Wohnort für jeden Lebensabschnitt.**

**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

## **Objektbeschreibung**

*Dieses große Zwei-Familienhaus verfügt über 2 Wohnungen und befindet sich in schöner Feldrandlage*

*im Ostseebad Kühlungsborn.*

*Die Erdgeschosswohnung ist mit 4 Zimmern, Küche Bad und Gäste-WC ausgestattet und hat zusätzlich noch einen Hauswirtschaftsraum. Von dem großzügigen Wohnbereich gelangen Sie über*

*die nach Süden ausgerichtete Terrasse in den schönen Garten. Ein Gartenhaus gehört ebenfalls zur*

*Ausstattung.*

*Die Dachgeschosswohnung verfügt ebenfalls über 4 Zimmer (3 Schlafzimmer + großzügiges Wohnzimmer) und ist mit Küche, Badezimmer, Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum ausgestattet.*

*Ein nach Westen ausgerichteter Balkon lädt zum genießen der Abendsonne ein.*

*Die Parkplätze der Immobilie sind vor dem Haus.*

*Neben dem Haus ist ein Carport für 1 PKW vorhanden*

*Beide Wohnungen sind dauervermietet.*

## **Ausstattung**

*- Erdgeschoss, 4 Zimmer, Küche, Bad, Gäste WC, HWS-Raum, Terrasse-*

*- Dachgeschoss, 4 Zimmer, Küche, Bad, Gäste WC, HWS-Raum, Balkon- Gartenhaus- Markise- Rollläden im Erdgeschoss oder Fenstergitter- Kaminanschluss vorgesehen- Garten in Südlage*

## **Sonstiges**

*Gern beraten wir Sie zu diesem Angebot.*

*Sprechen Sie und an!*

*Schnabel Immobilien...seit 1990...*

**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



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Erdgeschoss

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)

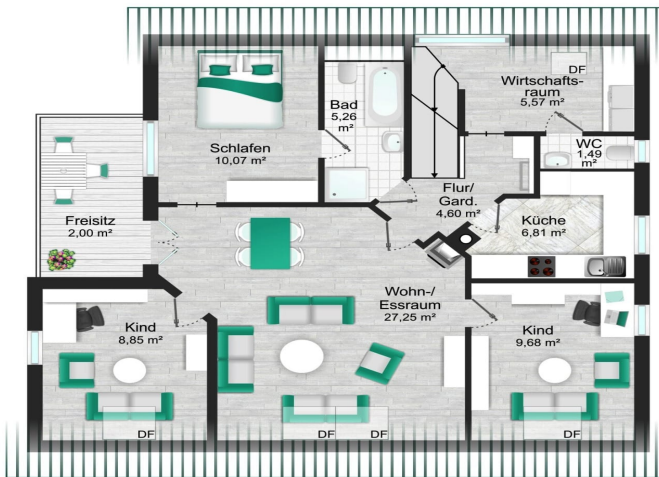
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Dachgeschoss

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*

**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](#)