



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 0339

**Kühlungsborn - Erstbezug / 3 Wohnungen / 1 Preis**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**965.000,00 €**  
**3 % inkl. MwSt.**

**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>223,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>830,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2025</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Walmdach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>21.08.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>28,00</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Umweltwärme</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>A+</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2021</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>22.08.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**Kühlungsborns Südseite , am Grünen Weg.**

**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.**

**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](#)



## **Objektbeschreibung**

**Angeboten werden 3 Wohnungen im Neubauprojekt**

**Hiervon ist eine WE fertiggestellt.**

**2 weitere Wohnungen befinden sich im Rohbauzustand ( Wand-Arbeiten ausgeführt ).**

**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.**

### **Gestaltung**

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

### **Rohbau**

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

### **Dach**

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

### **Heizung**

**Es ist 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 befindet sich 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**



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

**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**

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

**Bitte sprechen sie uns an.**

**Wir beraten sie an 7 Tagen in de Woche.**

**Ihre Schöbel Immobilien, seit 1990**

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



ERDGESCHOSS

1.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](#)



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](#)