



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 0351

Kühlungsborn - Meerseite & Strandnähe

Eckdaten

Kaufpreis	315.000,00 €
Hausgeld	281,00 €
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	45,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	1999
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	06.09.2028
Energiekennwert	63,50 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Baujahr	1999
Ausstelldatum	07.09.2018
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und äußerst strandnaher Lage direkt an der Uferpromenade. Der feinsandige Ostseestrand ist in wenigen Schritten (ca. 50 m) erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte und weitere Versorgungsangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

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

Objektbeschreibung

Balkon · PKW-Stellplatz · 50 m bis zum Strand

In hervorragender Lage an der Uferpromenade und nur wenige Schritte vom feinsandigen Ostseestrand entfernt präsentiert sich diese attraktive 3-Zimmer-Ferienwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 45 m². Die ruhige und zugleich äußerst strandnahe Positionierung macht diese Immobilie sowohl für die eigene Nutzung als auch als Ferienvermietung besonders interessant.

Raumaufteilung & Wohnkonzept:

Die Wohnung überzeugt durch eine funktionale und gut durchdachte Aufteilung. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon zur Meerseite bildet das Herzstück der Immobilie und sorgt für eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Je nach Jahreszeit eröffnet sich ein angenehmer Ausblick in Richtung Ostsee.

Zwei separate Schlafzimmer ermöglichen eine flexible Nutzung und eine komfortable Belegung, was insbesondere im Rahmen einer touristischen Vermietung von Vorteil ist.

Ausstattung

Ausstattung

Die Ferienwohnung ist vollständig ausgestattet und bietet alle wesentlichen Annehmlichkeiten für einen angenehmen Aufenthalt:

*Offene Küche mit umfangreicher Geräteausstattung (u. a. Geschirrspüler, Mikrowellen-Backofenkombination, Kühlschrank mit Gefrierfach, Kochfeld)
Wohnbereich mit Schlafmöglichkeit, SMART-TV und Unterhaltungselektronik
Badezimmer mit Dusche, WC und Waschtisch*

Die vorhandene Möblierung und Ausstattung ermöglichen eine unmittelbare Nutzung bzw. Vermietung.

Sonstiges

Besonderheiten & Mehrwerte

- Balkon zur Meerseite
- Strandentfernung ca. 50 m
- Ruhige Lage innerhalb der Anlage
- PKW-Stellplatz inkl. Pachtvertrag
- Gemeinschaftlich nutzbare Waschmaschine und Trockner
- Dacherneuerung in 04.2026
- Erneuerung Fassade in 04.2026

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



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



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](#)



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](#)



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](#)