



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer 0352

## *Kühlungsborn - Am Meer - Dachgeschoss mit Südbalkon*

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>339.000,00 €</b>
<b>Hausgeld</b>	<b>238,95 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57 % inkl. MwSt.</b>

**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>48,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1999</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Möbeliert</b>	<b>Möbeliert</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>31.07.2030</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>54,40 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1999</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>30.07.2020</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**Das Appartementhaus Eichsfeldia befindet sich in attraktiver Lage in kurzer Entfernung zum Strand. Das Meer ist in nur etwa einer Gehminute erreichbar. Die Umgebung bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten sowie gastronomische Angebote und Einkaufsmöglichkeiten.**

**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**

**Zum Verkauf steht eine gepflegte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung im Appartementhaus Eichsfeldia in attraktiver Lage nur wenige Gehminuten vom Meer entfernt.**

**Die Wohnung verfügt über ca. 48,15 m<sup>2</sup> Wohnfläche und eine angenehme Raumaufteilung mit einem offenen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche, einem separaten Schlafzimmer sowie einem Badezimmer.**

**Ein besonderes Highlight ist der großzügige Südbalkon, der täglich von etwa 9 bis 17 Uhr von der Sonne beschienen wird und ideal zum Entspannen im Freien ist.**

**Vom Schlafzimmer aus besteht ein teilweiser Meerblick, wodurch auch im Innenbereich ein maritimes Flair entsteht.**

**Die Wohnung wurde ausschließlich vom Eigentümer selbst genutzt und befindet sich in einem gepflegten Zustand.**

## **Ausstattung**

**-ca. 48,15 m<sup>2</sup> Wohnfläche**

**-2 Zimmer**

**-Offener Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche**

**-Dachgeschosswohnung**

**-Südbalkon**

**-Teilweiser Meerblick vom Schlafzimmer**

**-Nur ca. 1 Gehminute zum Meer**

**-Badezimmer mit Fußbodenheizung**

**-Gasheizung 2023 erneuert**

**-Wohnung wurde ausschließlich vom Eigentümer genutzt**

**-Verkauf erfolgt möbliert**

**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](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## Sonstiges

**Die Wohnung wird voll möbliert verkauft und kann somit unmittelbar genutzt oder auch als Ferienimmobilie vermietet werden.**

**Neues Waschbecken und neue Armatur im Bad.**

**Eigennutzung oder Ferienvermietung möglich.**

**Die Wohnung wurde ausschließlich Eigentümer-genutzt.**



**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



**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



**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](#)