





Objektnummer 0354

Kühlungsborn - Strandnahe Ferienwohnung im Haus „Strandjuwel“

Eckdaten

Kaufpreis	***314.500,00 €***
Hausgeld	***317,58 €***
Kaufpreis pro m²	***7.883,72 €***
Provision	***3,57 % inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	***43,5 m²***
Anzahl Zimmer	***3,0***
Anzahl Schlafzimmer	***2,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Baujahr	***1997***
Befeuerung	***Gas***

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***29.08.2028***
Energiekennwert	***115,10 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***D***
Baujahr	***1997***
Ausstelldatum	***30.08.2018***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Kühlungsborn Ost in zentraler Lage.
Alle Versorgungseinrichtungen, Restaurants, Cafe's, Bars, Bäckereien, Ladengeschäfte....direkt vor der "Tür".
Zur Seebrücke und zum Strand nur wenige Meter.
Hafen in der Nähe.

Objektbeschreibung

Diese moderne und vollständig eingerichtete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (Dachgeschoss) des Hauses „Strandjuwel“ und überzeugt durch ihre strandnahe Lage sowie eine hochwertige und zeitgemäße Ausstattung.

Auf ca. 43,5 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung mit hellem Wohnkomfort. Der gesamte Wohnbereich ist mit einem hochwertigen Vinyl-Designbelag in edler Holzoptik ausgestattet, der für eine warme und moderne Atmosphäre sorgt.

Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große bodentiefe Fenster mit französischem Balkon sorgen für viel Tageslicht und ein luftiges Raumgefühl. Direkt angeschlossen befindet sich die offene Küche mit vollständig ausgestatteter Einbauküchenzeile.

Das moderne und großzügige Hauptschlafzimmer verfügt ebenfalls über eine große Fensterfront mit bodentiefen Fenstern. Ein separates, kleines zweites Schlafzimmer eignet sich ideal als Gäste- oder Kinderzimmer.

In beiden Schlafzimmern sorgen Verdunkelungsvorhänge bzw. Rollos für angenehme Ruhe und Privatsphäre.

Das Badezimmer ist gefliest und mit einer Dusche ausgestattet.

Ausstattung

-Komplett möbliert und eingerichtet

-Hochwertiger Vinyl-Designboden in Holzoptik

-Gefliestes Badezimmer

-Offene, voll ausgestattete Einbauküche

-Bodentiefe Fenster (französischer Balkon) im Wohn-/Essbereich

-Großzügiges Schlafzimmer mit großer Fensterfront

-Zweites separates Schlafzimmer

-Verdunkelungsvorhänge / Rollos in den Schlafzimmern

-Dusche im Badezimmer

-in 2025 teilsaniert (Malerarbeiten, Fußböden & teilweise neue Möbel)

Sonstiges

-Waschkeller mit gemeinschaftlicher Münz-Waschmaschine und Wäschetrockner

-Fahrradständer im Innenhof zur sicheren Abstellung von Fahrrädern

-Kleiner Kinderspielplatz im Innenhof der Wohnanlage

-Kein eigener Stellplatz vorhanden

-Ideal geeignet als Ferienimmobilie zur Vermietung oder zur Eigennutzung












N
bodentiefe Fensterfront
frz. Balkon
1.13m²
Fenster in "normaler" Höhe
Schlafen
18.26m²
Raum
5.79m²
Flur
1.57m²
Wohnen/Küche
18.00m²
Bad
3.81m²
0 1 2 3 4 5

