Objektnummer 0356

Wittenbeck - HAUS am MEER

Eckdaten

Kaufpreis	***445.000,00 €***
Kaufpreis pro m²	***4.362,75 €***
Provision	***3,57 % inkl. MwSt.***

Wohnfläche	***59,8 m²***
Grundstücksfläche	***957,0 m²***
Anzahl Zimmer	***2,0***
Anzahl Schlafzimmer	***1,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Anzahl Terrassen	***1,0***
Baujahr	***2006***
Bad	***Wanne, Fenster***
Kamin	
Befeuerung	***Gas***

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***19.03.2036***
Energiekennwert	***199,60 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***F***
Baujahr	***2006***
Ausstelldatum	***19.03.2026***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Ferienlage nur etwa 1,5 km vom Meer entfernt. Strand, Natur und Erholungsmöglichkeiten sind somit schnell erreichbar – ideal für Spaziergänge, Radtouren oder entspannte Tage am Wasser.

Der beliebte Ostseebadeort Kühlungsborn ist in nur ca. 4 km erreichbar und bietet eine Vielzahl an Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten sowie eine der längsten Strandpromenaden der Ostsee. Zudem finden sich dort Ärzte, Apotheken und weitere medizinische Versorgungseinrichtungen, die eine gute Infrastruktur für Bewohner und Gäste gewährleisten.

Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen Ferienhausstruktur und bietet somit ideale Voraussetzungen für erholsame Aufenthalte.

Objektbeschreibung

Dieses charmante Ferienhaus im gemütlichen Landhausstil befindet sich in attraktiver Lage nur etwa 1,5 km vom Meer entfernt und bietet ideale Voraussetzungen sowohl für die Eigennutzung als auch für die Ferienvermietung.

Auf ca. 59,75 m² Wohnfläche erwartet Sie ein gepflegtes und vollständig möbliertes Haus mit viel Wohlfühlatmosphäre. Das ca. 957 m² große, eingezäunte Grundstück in sonniger Südwest-Ausrichtung lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Eine Terrasse sowie ein Balkon bieten zusätzliche Möglichkeiten, die ruhige Umgebung und lange Sonnenstunden zu genießen.

Ein besonderes Highlight der Anlage ist der großzügige Gartenbereich der Ferienanlage mit Wellnessangebot. Hier stehen den Bewohnern und Gästen unter anderem Sauna und Ruheraum zur Verfügung – ideal für erholsame Urlaubstage.

Das Haus wird komplett möbliert verkauft und eignet sich daher hervorragend zur sofortigen eigenen Nutzung oder Vermietung.

Keine Bindung an Vermietungsagentur.

Ausstattung

Die Immobilie überzeugt mit einer geschmackvollen Ausstattung im durchgängigen Landhausstil und vielen komfortablen Details:

>ca. 59,75 m² Wohnfläche

>komplett möbliert

>gemütlicher Kamin im Wohnbereich

>neue Einbauküche (2023)

>Badezimmer mit Badewanne und Tageslicht

>große Terrasse und 2 Balkone

>Carport-Stellplatz, direkt am Haus

>eingezäuntes Grundstück

>Südwest-Ausrichtung (Sonne bis in die Abendstunden)

>zusätzlicher Gartenbereich mit Wellnessbereich (Sauna & Ruheraum) der Ferienanlage

> ca. 957 m² Grundstück

Die Kombination aus wohnlicher Einrichtung, Kamin und Landhausstil schafft eine besonders angenehme Atmosphäre für entspannte Aufenthalte.

Sonstiges

Die Immobilie eignet sich ideal für:

Ferienvermietung als Kapitalanlage

Kombination aus Eigennutzung und Vermietung

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

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

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