



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer 0358

**Kühlungsborn - MFH in BESTER Lage von Kühlungsborn West**

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>987.500,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>5.808,82 €</b>
<b>Provision</b>	<b>5,95 % 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>170,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>50,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>700,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>4,0</b>
<b>Einliegerwohnung</b>	<b>true</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1930</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Linoleum</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</b>
<b>Hinweistext</b>	<b>Ein Energiepass ist nicht erforderlich - Grund: Objekt ohne v (1) GEG</b>

## **Objektbeschreibung**

**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

## **Lage**

*Kühlungsborn West in der Hermann-Häcker-Straße.*

*Restaurants, Bäcker, Eis und Shoppingmöglichkeiten gibt's gleich um die Ecke.*

*Alle Versorgungseinrichtungen, Arzt, Apotheke sowie der öffentliche Personalverkehr sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.*

*Die Ostsee und die Strandpromenade sind nur ca. 300 Meter entfernt und bequem zu erlaufen.*

## **Objektbeschreibung**

*Attraktives Mehrfamilienhaus nur ca. 300 Meter von der Ostsee entfernt - Kapitalanlage, Mehrgenerationenwohnen oder Ferienvermietung – vielseitige Immobilie in begerhrter Küstenlage*

*Das gepflegte Mehrfamilienhaus umfasst insgesamt drei Wohneinheiten. Zwei Wohnungen befinden sich im Hauptgebäude, während eine weitere Wohneinheit im rückwärtigen Gebäudeteil untergebracht ist. Die durchdachte Aufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung und bietet ideale Voraussetzungen für unterschiedliche Wohn- und Anlagekonzepte.*

*Bereits beim Betreten des Hauses vermitteln die großzügigen Raumstrukturen und die lichtdurchfluteten Wohnbereiche ein angenehmes Wohngefühl. Große Fensterflächen schaffen helle Räume und unterstreichen den offenen Charakter der Immobilie. Stilvolle Stuckelemente verleihen den Wohnräumen eine elegante Note und erinnern an die klassische Architektur vergangener Zeiten.*

*Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten Gesamtzustand und bietet durch ihre Lage sowie die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Wertentwicklung.*

*Besonders hervorzuheben ist das großzügige Parkplatzangebot auf dem Grundstück, welches sowohl Bewohnern als auch Gästen einen hohen Komfort bietet.*

**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

## **Ausstattung**

- Drei separate Wohneinheiten
- Attraktive Nutzungsmöglichkeiten für **Eigennutzer & Kapitalanleger**
- Stilvolle Stuckverzierungen mit klassischem Altbaucharme
- Großzügige, lichtdurchflutete Wohnräume
- Hochwertige Bodenbeläge
- Moderne Tageslichtbäder
- Zeitgemäße Einbauküchen mit ausreichend Arbeits- und Stauraum
- Vollunterkellerung mit umfangreichen Nutz- und Lagerflächen
- Großzügige Stellplatzmöglichkeiten auf dem Grundstück
- Gepflegter Gesamtzustand
- Ruhige und dennoch zentrale Wohnlage

## **Sonstiges**

- ? Top-Lage in Kühlungsborn-West
- ? Nur ca. 300 m bis zum Ostseestrand
- ? Drei Wohneinheiten mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten
- ? Helle, lichtdurchflutete Räume
- ? Attraktiv für **Eigennutzer, Ferienvermietung oder Kapitalanleger**

**Das Kellergeschoss verfügt über separaten Zugang.  
Hier kann ggf. eine Einliegerwohnung entwickelt werden.**

**Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag ein Energieausweis noch nicht vor. Dieser kann bei Besichtigungsterminen eingesehen werden.**

**Schnabel Immobilien...seit 1990...ein guter Anfang...**

**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)

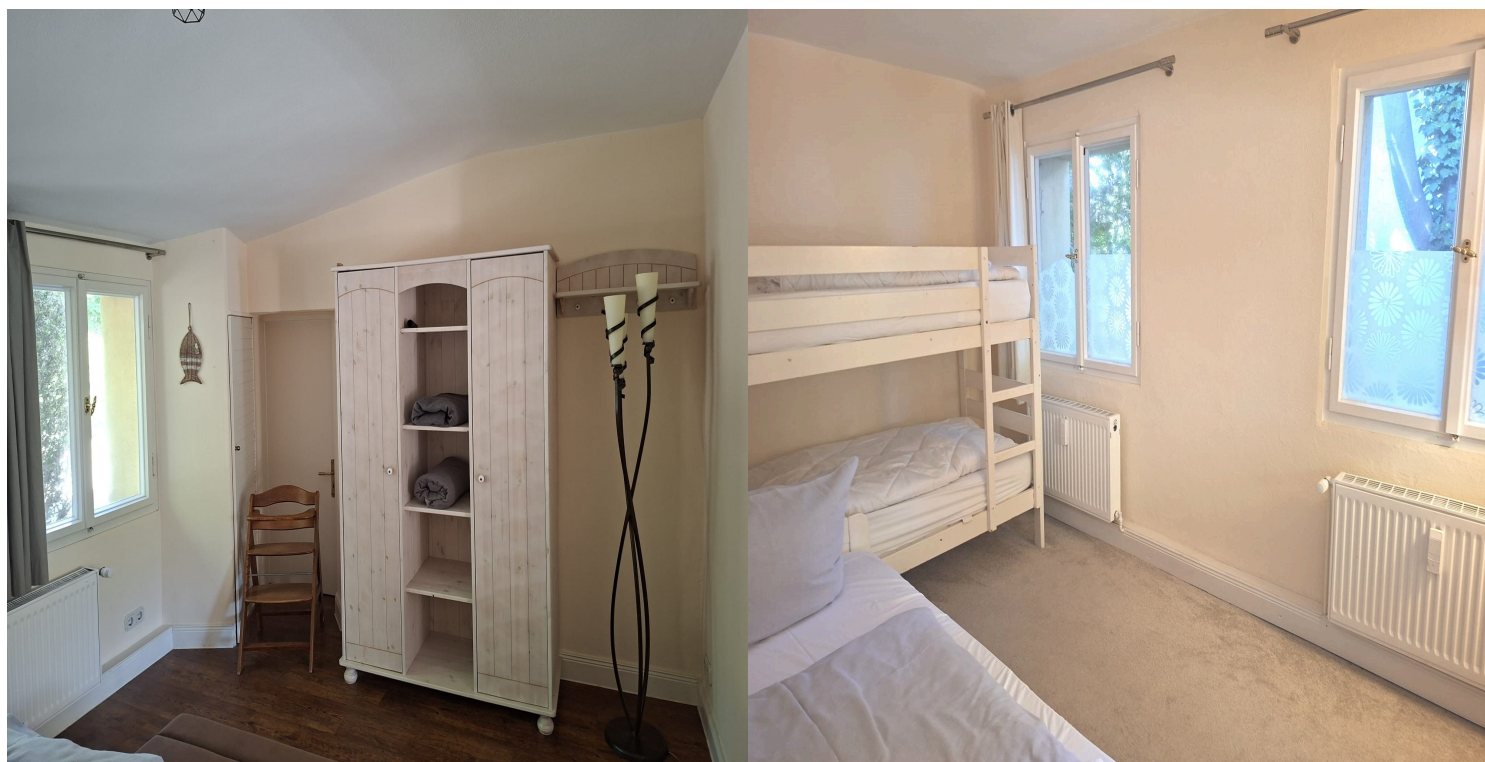
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)



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](#)