



Objekt: IK-2715

Moderne Ferienwohnung im begehrten Ostseebad

Etagenwohnung, Ostseebad Kühlungsborn

Im Fokus

Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 42 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1997
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	93 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	28.04.2033
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	C
Gewerbliche Nutzung	Ja
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Freiplatz
Kaufpreis	339.000,00 €
Käufer - Maklercourtage	3,00% (inkl. MwSt.) des notariellen Kaufpreises
Hausgeld (inkl. Instandhaltungsrücklage)	252,00 €

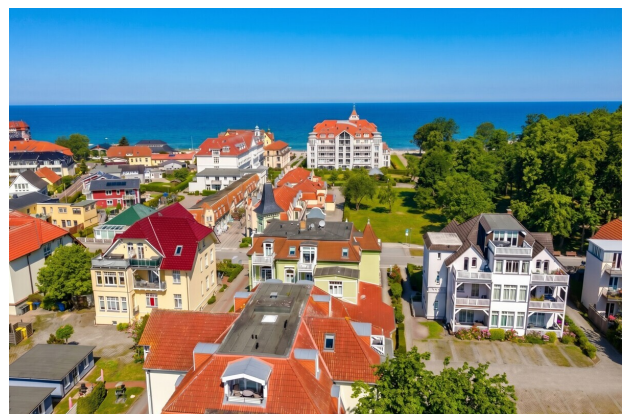
Impressionen



Luftbild



Luftbild



Luftbild



Frontansicht



Frontansicht



Frontansicht



Wohnbereich



Küche



Wohnbereich



Ausblick zur Ostsee



Schlafbereich



Balkon



Schlafbereich



Bad



Bad



modernes Treppenhaus mit Aufzug

Grundrisse



Raumaufteilung

Beschreibung

Eigennutzer und Kapitalanleger aufgepasst: Nur wenige Meter vom Ostseestrand entfernt, präsentieren wir Ihnen die begehrte Ferienwohnung im Ostseebad Kühlungsborn. In 1997 erbaut, beeindruckt die helle 2-Zimmerwohnung mit ihrem idyllischen Blick ins Grüne und zur Ostsee.

Über das modern gestaltete Treppenhaus mit Aufzug gelangen Sie in die 1. Etage. Den Wohnmittelpunkt bildet der offene Wohn-/Essbereich mit Küche und Zugang zum Balkon, auf dem Sie den Sonnenaufgang mit seitlichem Meeresblick und viele gemütliche Sonnenstunden genießen. Das Schlafzimmer mit eigenem Bad- und Balkonzugang komplettieren das Raumangebot.

Aufgrund der ganzjährigen Ferienvermietung in einer der nachgefragtesten Urlaubsregionen Deutschlands eignet sich die Wohnung ideal als Zweitwohnsitz sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger, welche die Vorzüge eines risikoarmen Investments zu schätzen wissen. Durch die Kooperation mit dem angrenzenden Hotel genießen Bewohner sowie Feriengäste vielfältige Annehmlichkeiten, wie das Frühstücksbuffet oder den Brötchen-Service.

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 252 € (inkl. Instandhaltungsrücklage). Das gesamte Gebäude wird durch Fernwärme versorgt. Alle sich in der modernen Wohnung befindlichen Möbel sind bereits im Kaufpreis enthalten. Abgerundet wird das Angebot durch den zur Wohnung gehörigen Außenstellplatz am Haus.

Besuchen Sie gerne das Objektvideo unter folgendem Link:
<https://www.youtube.com/watch?v=xfGBpYAEcno>

Lage

Seit jeher gilt das ca. 8.000 Einwohner zählende Ostseebad Kühlungsborn als einer der beliebtesten Urlaubs- und Wohnorte entlang der gesamten Ostseeküste. Neben der über 200 m langen Seebrücke bilden die kilometerlange Strandpromenade und der beliebte Yachthafen die Aushängeschilder des sympathischen Ostseebades. Zusätzlich zu seiner touristischen Anziehungskraft begeistert Kühlungsborn mit einem überdurchschnittlichen Freizeitangebot. Ärzte, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Grundschule und das weiterführende Schul-Zentrum sind fußläufig schnell erreicht. Aufgrund seiner attraktiven Lage entwickelte sich Kühlungsborn in den letzten Jahren sowohl zu einem beliebter werdenden Wohnort für morgendliche Berufspendler in die umliegenden Städte Rostock, Wismar und Bad Doberan als auch als idealer Zweitwohnsitz für Ostseeliebhaber.

Ihr Ansprechpartner

IMMOBILIEN KAESLER
Karl-Risch-Straße 12a
18225 Ostseebad Kühlungsborn
Telefon: +49 38293 444960

E-Mail: kontakt@immobilien-kaesler.de

Web: www.immobilien-kaesler.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.