Kühlungsborn

Exklusives Wohnen mit Weitblick – Stilvolle Maisonette-Dachgeschosswohnung nur wenige Gehminuten vom Meer entfernt

Objektnummer: 26092051



KAUFPREIS: 490.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 93 m² • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 26092051 - 18225 Kühlungsborn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26092051 - 18225 Kühlungsborn

Auf einen Blick

Objektnummer	26092051
Wohnfläche	ca. 93 m²
Etage	3
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1998
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	490.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26092051 - 18225 Kühlungsborn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	110 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	07.08.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 26092051 - 18225 Kühlungsborn

Die Immobilie





Objektnummer: 26092051 - 18225 Kühlungsborn

Die Immobilie





Objektnummer: 26092051 - 18225 Kühlungsborn

Die Immobilie





Objektnummer: 26092051 - 18225 Kühlungsborn

Die Immobilie

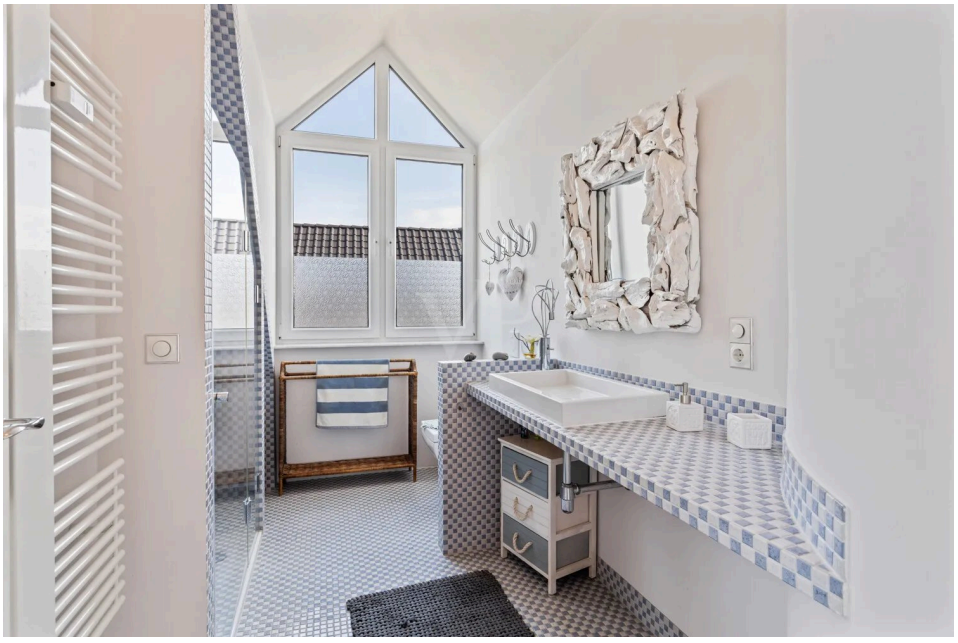




Objektnummer: 26092051 - 18225 Kühlungsborn

Die Immobilie





Objektnummer: 26092051 - 18225 Kühlungsborn

Die Immobilie





Objektnummer: 26092051 - 18225 Kühlungsborn

Die Immobilie





Objektnummer: 26092051 - 18225 Kühlungsborn

Die Immobilie





Objektnummer: 26092051 - 18225 Kühlungsborn

Die Immobilie





Objektnummer: 26092051 - 18225 Kühlungsborn

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26092051 - 18225 Kühlungsborn

Ein erster Eindruck

Diese Maisonette-Dachgeschosswohnung ist weit mehr als ein schöner Ort zum Wohnen. Sie vereint die Leichtigkeit des Lebens am Meer mit stilvoller Eleganz, architektonischer Individualität und einem besonderen Gefühl von Zuhause. Ein Rückzugsort für Menschen, die das Außergewöhnliche schätzen, Wert auf ein harmonisches Wohnumfeld legen und die Nähe zum Meer als Teil ihrer Lebensqualität verstehen.

Auf ca. 93 m² Wohnfläche, verteilt über zwei Ebenen, erwartet Sie ein außergewöhnliches Wohnambiente, das anspruchsvolle Architektur, hochwertige Ausstattung und eine harmonisch abgestimmte Einrichtung miteinander vereint. Die offene Raumgestaltung, das sichtbare Gebälk und die großzügigen Fensterfronten verleihen der Wohnung ihren unverwechselbaren Charakter. Die mit viel Liebe zum Detail ausgewählte Konzepteinrichtung von Riviera Maison unterstreicht die elegante, maritime Atmosphäre und schafft ein Zuhause, das gleichermaßen stilvoll, einladend und behaglich ist.
Das Herzstück der Wohnung bildet der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich. Hohe Fensterfronten eröffnen reizvolle Ausblicke über die Dächer bis in Richtung Meer.
Die moderne Einbauküche mit Kücheninsel im amerikanischen Stil fügt sich harmonisch in das offene Wohnkonzept ein. Hochwertige Oberflächen und durchdachte Funktionalität verbinden sich hier zu einem Ort, an dem Kochen Freude bereitet. Für Stauraum sorgt eine dezent integrierte Abstellkammer.

Unmittelbar angrenzend befindet sich der großzügige Essbereich. Der vor der Fensterfront platzierte Esstisch lädt zu gemeinsamen Stunden mit Familie und Freunden ein - begleitet von einem herrlichen Ausblick in Richtung Meer.
Die geschmackvolle Sitzecke unter der Dachschräge vermittelt eine besondere Geborgenheit. Sie ist ein Ort zum Ankommen, Entspannen und Verweilen, an dem sich gemütliche Abende ebenso genießen lassen wie ruhige Stunden mit einem guten Buch.
Ein besonderer Lieblingsplatz ist der Balkon. Er erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet den perfekten Rahmen, um die frische Meeresluft zu genießen und den Tag bei stimmungsvollen Abendstunden ausklingen zu lassen. Die besondere Lichtstimmung der untergehenden Sonne verleiht diesem Rückzugsort einen ganz eigenen Zauber.
Auch an einen stilvoll integrierten Arbeitsplatz wurde gedacht. Direkt am Fenster gelegen, bietet er einen inspirierenden Platz für konzentriertes Arbeiten und kreative Gedanken – mit viel Tageslicht und einem wohltuenden Gefühl von Ruhe und Weite.
Ein geschmackvoll gestaltetes Tageslicht-Duschbad im maritim inspirierten Riviera-Stil vervollständigt diese Wohnebene. Klare Linien, harmonische Materialien und eine elegante Gestaltung machen bereits die morgendliche Dusche zu einem angenehmen

Start in den Tag.
Über eine offene Treppe gelangen Sie in die obere Ebene der Maisonette-Wohnung, die mit ihrer besonderen Architektur und einem ganz eigenen Charme begeistert.
Von der halboffenen Galerie eröffnet sich erneut ein reizvoller Blick in Richtung Meer.
Derzeit wird dieser Bereich als Schlafzimmer genutzt, bietet jedoch ebenso Raum für individuelle Wohnideen – ob als zusätzlicher Rückzugsort, kreativer Bereich oder gemütliche Leseecke.
Ein weiteres Highlight ist das außergewöhnliche Hauptschlafzimmer mit Bad en suite. Unter dem charakteristischen Dachgiebel entfaltet sich eine Atmosphäre von Ruhe, Privatsphäre und besonderer Wohnqualität. Die freistehende Badewanne bildet dabei einen eindrucksvollen Blickfang. Durch das markante Fenster schweift der Blick weit über die Dächer der Stadt – ein außergewöhnliches Ambiente, das den privaten Wellnessgedanken auf besonders stilvolle Weise interpretiert. Hier wird das Badezimmer zu einem Ort der Entspannung, an dem sich der Alltag für einen Moment ganz weit entfernt anfühlt.
Praktische Ankleidezimmer bieten ausreichend Platz für Ihre Garderobe und ergänzen das durchdachte Raumkonzept um ein weiteres komfortables Detail.
Ein eigener Pkw-Stellplatz sowie ein separater Kellerersatzraum runden dieses attraktive Immobilienangebot ab.
Lassen Sie sich von dieser besonderen Immobilie begeistern.
Gern stellen wir Ihnen dieses außergewöhnliche Zuhause im Rahmen einer persönlichen Besichtigung näher vor und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26092051 - 18225 Kühlungsborn

Ausstattung und Details

- ca. 93m² Wohnfläche
- 2,5 Zimmer
- exklusiv ausgestattet mit Konzepteinrichtung von "Riviera Maison"
- offene Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Einrichtung kann komplett übernommen werden
- Balkon mit Meerblick
- Tageslichtduschbad
- zweites Badezimmer en suite mit Badewanne
- Ankleidezimmer
- Stellplatz
- Kellerersatzraum

Objektnummer: 26092051 - 18225 Kühlungsborn

Alles zum Standort

Ostseebad Kühlungsborn – Maritimes Lebensgefühl zwischen Meer und Natur

Das traditionsreiche Ostseebad Kühlungsborn zählt zu den schönsten und beliebtesten Urlaubsorten an der mecklenburgischen Ostseeküste. Mit seiner eleganten Bäderarchitektur, dem kilometerlangen feinsandigen Strand, der lebendigen Strandpromenade und dem charmanten Yachthafen Marina versprüht Kühlungsborn ein ganz besonderes maritimes Flair.

Zahlreiche Restaurants, gemütliche Cafés, exklusive Boutiquen und vielfältige Freizeitmöglichkeiten verleihen dem Ostseebad eine hohe Lebensqualität. Die umliegenden Wälder der Kühlung, weitläufige Rad- und Wanderwege sowie die unmittelbare Nähe zur Ostsee bieten ideale Voraussetzungen für Erholung und einen aktiven Lebensstil – zu jeder Jahreszeit.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Über die nahegelegene Autobahn A20 sind die Hansestädte Rostock und Wismar sowie weitere Ziele bequem erreichbar. Die historische Schmalspurbahn „Molli“ verbindet Kühlungsborn mit Bad Doberan und Heiligendamm. Von Bad Doberan bestehen weitere Bahnverbindungen in Richtung Rostock und Wismar. Der Flughafen Rostock-Laage ergänzt die regionale Verkehrsinfrastruktur.

Kühlungsborn vereint die entspannte Leichtigkeit des Lebens am Meer mit einer ausgezeichneten Infrastruktur – ein besonderer Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben.

Objektnummer: 26092051 - 18225 Kühlungsborn

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26092051 - 18225 Kühlungsborn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock
Tel.: +49 381 - 44 74 11 00
E-Mail: rostock@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com