Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Palais am Küstenwald – Zeit für sich, Raum für zwei – elegantes Wohnen mit großzügigem Balkon

Objektnummer: 2609206514



KAUFPREIS: 439.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 57.25 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 2609206514 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

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

Objektnummer: 2609206514 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Auf einen Blick

Objektnummer	2609206514
Wohnfläche	ca. 57.25 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2027
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 25000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	439.500 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 2609206514 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	24.08.2032
Befeuerung	Erdwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	20.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2023

Objektnummer: 2609206514 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Die Immobilie





Objektnummer: 2609206514 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Die Immobilie





Objektnummer: 2609206514 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Die Immobilie



PALAIS
AM KÜSTENWALD

Objektnummer: 2609206514 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Die Immobilie

Objektnummer: 2609206514 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – 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: 2609206514 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Ein erster Eindruck

Zeit für sich, Raum für zwei – elegantes Wohnen mit großzügigem Balkon

Ein Zuhause, das sich leicht anfühlt und Platz für die schönen Dinge lässt: Diese Zweizimmerwohnung im zweiten Obergeschoss des Palais am Küstenwald verbindet einen großzügigen Wohnbereich mit einem privaten Rückzugsort und einem einladenden Balkon.

Auf rund 28 m² vereint der offene Wohn- und Kochbereich gemeinsames Kochen, entspanntes Essen und gemütliche Abende. Eine individuell geplante Küche, ein schöner Esstisch und ein bequemes Sofa lassen sich hier zu einem stimmigen Wohnkonzept verbinden.

Vom Wohnbereich führt der Weg direkt auf den rund 10 m² großen Balkon. Hier ist Platz, um das Frühstück nach draußen zu verlegen, Pflanzen zu arrangieren oder den Nachmittag mit einem guten Buch zu genießen. Ein zusätzlicher Lieblingsplatz, der Ihren Alltag bereichert.

Das separate Schlafzimmer schafft einen persönlichen Ruhebereich. Das unmittelbar angeschlossene Duschbad verleiht diesem Teil der Wohnung den Charakter einer privaten Suite. Ein eigener Eingangsflur rundet den durchdachten Grundriss ab.

Im Rahmen der vorgesehenen Bemusterung wählen Sie Bodenbeläge, Innentüren und Fliesen nach Ihrem Geschmack. Damit entsteht eine Wohnung, die zu Ihren Vorstellungen vom Wohnen passt.

Die Wohnung im Überblick

- 2 Zimmer mit offenem Wohn- und Kochbereich sowie Schlafzimmer
- Wohn- und Kochbereich mit ca. 28 m² Wohnfläche
- Direkt angeschlossener Balkon mit ca. 10 m² Grundfläche
- Duschbad mit Zugang vom Schlafzimmer
- Eigener Eingangsflur

Gerne stellen wir Ihnen das komplette Projekt in einem persönlichen Termin vor und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 2609206514 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Ausstattung und Details

-Balkon
-Energieeffiziente Haustechnik
-Aufzug in alle Etagen
-Barrierearme Zugänge
-Eigener Tiefgaragenstellplatz
-Moderne Grundrisse
-Große Fensterflächen

Objektnummer: 2609206514 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Alles zum Standort

Eingebettet zwischen der blauen Ostsee und den rauschenden Wäldern des Naturschutzgebietes "Kühlung" präsentiert sich Kühlungsborn als einzigartiger Wohnort und zählt zu den ältesten und schönsten Osteebädern in Mecklenburg-Vorpommern.

Die Immobilie befindet sich in herausragender Lage und ist unweit vom feinen und weitläufigen Strand entfernt. Auch die Seebrücke und den Yachthafen erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Hier finden Sie beste fürs eigene Wohnen verbunden mit sämtlichen Annehmlichkeiten eines beliebten Ostseebades. Ausgedehnte Strandspaziergänge und zahlreiche Freizeitaktivitäten warten auf Sie. Außerdem lockt ein vielfältiges Kulturprogramm Kühlungsborns Einwohner und Gäste regelmäßig vor die Tür

Die Lage zeichnet sich auch durch seine hervorragende Infrastruktur aus. Fußläufig erreichen Sie in ein paar Minuten die Seebrücke, den modernen Yachthafen und das Zentrum-Ost von Kühlungsborn, welches mit seinen charmanten Einkaufsmöglichkeiten und seiner abwechslungsreichen gastronomischen Vielfalt alles bietet. Eine ärztliche Versorgung ist ebenso gegeben.

Die Münsterstadt Bad Doberan erreichen Sie in 10 Fahrminuten. Die Hansestadt Rostock ist nach nur ca. 25 km Fahrstrecke erreicht.

Objektnummer: 2609206514 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – 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: 2609206514 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – 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