Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

„Palais am Küstenwald – Ihr privater Rückzugsort – zwei Zimmer und ein Balkon für stille Momente

Objektnummer: 2609206518



KAUFPREIS: 449.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 56.25 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 2609206518 - 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: 2609206518 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Auf einen Blick

Objektnummer	2609206518
Wohnfläche	ca. 56.25 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2027
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 25000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	449.500 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 2609206518 - 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: 2609206518 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Die Immobilie





Objektnummer: 2609206518 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Die Immobilie





Objektnummer: 2609206518 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Die Immobilie





Objektnummer: 2609206518 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Die Immobilie

PALAIS
AM KÜSTENWALD

Objektnummer: 2609206518 - 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: 2609206518 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Ein erster Eindruck

Ihr privater Rückzugsort – zwei Zimmer und ein Balkon für stille Momente

Den Tag mit frischer Luft beginnen und noch einen Moment ganz bei sich bleiben: Diese Zweizimmerwohnung im zweiten Obergeschoss des Palais am Küstenwald besitzt ein besonderes Detail – einen direkt vom Schlafzimmer zugänglichen Balkon.

Auf rund 4 m² Grundfläche entsteht ein persönlicher Platz für den ersten Kaffee, eine kleine Pause oder ein Gespräch zu zweit. Die Verbindung zum Schlafzimmer macht ihn zu einer reizvollen Ergänzung Ihres privaten Rückzugsbereichs.

Der offene Wohn- und Kochbereich bildet mit rund 19 m² den Mittelpunkt des täglichen Lebens. Eine geschmackvoll geplante Küche, ein Essplatz und ein gemütlicher Sitzbereich lassen sich hier zu einem harmonischen Ganzen verbinden.

Das separate Schlafzimmer bietet mit rund 15 m² Raum für eine behagliche Einrichtung und Ihre Garderobe. Ein Duschbad, der geräumige Eingangsflur und ein separater Abstellraum mit vorgesehenem Waschmaschinenplatz ergänzen den Grundriss. Der zusätzliche Stauraum hilft dabei, die Wohnräume frei und übersichtlich zu gestalten.

Im Rahmen der vorgesehenen Bemusterung wählen Sie Bodenbeläge, Innentüren und Fliesen nach Ihrem Geschmack – und schaffen sich ein Zuhause, das Ihre Persönlichkeit widerspiegelt.

Die Wohnung im Überblick

- 2 Zimmer mit offenem Wohn- und Kochbereich sowie Schlafzimmer
- Wohn- und Kochbereich mit ca. 19 m² Wohnfläche
- Schlafzimmer mit ca. 15 m² Wohnfläche
- Balkon mit ca. 4 m² Grundfläche und Zugang vom Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Separater Abstellraum mit vorgesehenem Waschmaschinenplatz
- Geräumiger Eingangsflur

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

Objektnummer: 2609206518 - 18225 Kühlungsborn / Kühlungsborn Ost – Kühlungsborn

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 2609206518 - 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: 2609206518 - 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: 2609206518 - 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