

# Exposé

## Terrassenwohnung in Kühlungsborn Traumwohnung in Kühlungsborn-Ost



Objekt-Nr. **OM-304000**

**Terrassenwohnung**

Verkauf: **680.000 €**

Ansprechpartner:  
Christian Take

Strandstr. 36  
18225 Kühlungsborn  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	73,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	2,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	35.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	450 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnung TOP Haus TOP Lage TOP - was will man mehr?

Zum Verkauf steht hier eine Ferienwohnung für bis zu 5 Personen. Die Wohnung kann sowohl als Ferienwohnung als auch als fest vermietete Wohnung oder in reiner Eigennutzung geführt werden.

Diese Wohnung ist hell und mediterran eingerichtet. Italienische Terracotta-Fliesen und ein Bad mit Runddusche sowie ein Gäste-WC unterstützen den hohen Komfort dieser Wohnung. Eine aufwändige Landhausküche steht offen zum großen Wohn- und Eßbereich. Die umfangreiche Beleuchtung mit Wandlampen und Halogenspots vollendet das Angebot für eine individuelle Behaglichkeit.

Die Wohnung verfügt über 2 nahezu gleich große Schlafzimmer.

Das sehr geräumige Wohnzimmer mit der Eßecke im Erker und der angrenzenden Terrasse bietet sehr viel Platz. Die Wohnung ist weitestgehend barrierefrei. Allein die Durchgangstüren haben eine Breite von weniger als 100 cm.

Zu der Wohnung gehört ein trockener Kellerraum.

Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann zusätzlich erworben werden.

## Ausstattung

Die Ausstattung dieser Wohnung kann auf Wunsch gegen eine Abstandsanzahlung mit erworben werden.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Direkt an der Flaniermeile, nur 200m von der Strandpromenade entfernt, entstand die in 2003 fertiggestellte Vorzeige-Residenz "Laguna Residenz am Meer". Sie wohnen hier in allerbesten Lage mit Blick über die Flaniermeile bis hin zur Kühlung. Alle Geschäfte, Bäckereien, Cafes, Restaurants, Sparkasse und ein Edeka befinden sich im direkten Umfeld. Sie gehen einfach nur 200 m die Straße hinunter und kommen dort direkt auf die Seebrücke. Zu beiden Seiten der Seebrücke befindet sich die kilometerlange Promenade und der feinsandige Sandstrand, über den Sie bis nach Heiligendamm im Osten und Rerik im Westen wandern können.

Der Kühlungsborner Yachthafen mit seiner feinen Gastronomie und den schönen Geschäften ist nur wenige Laufminuten entfernt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



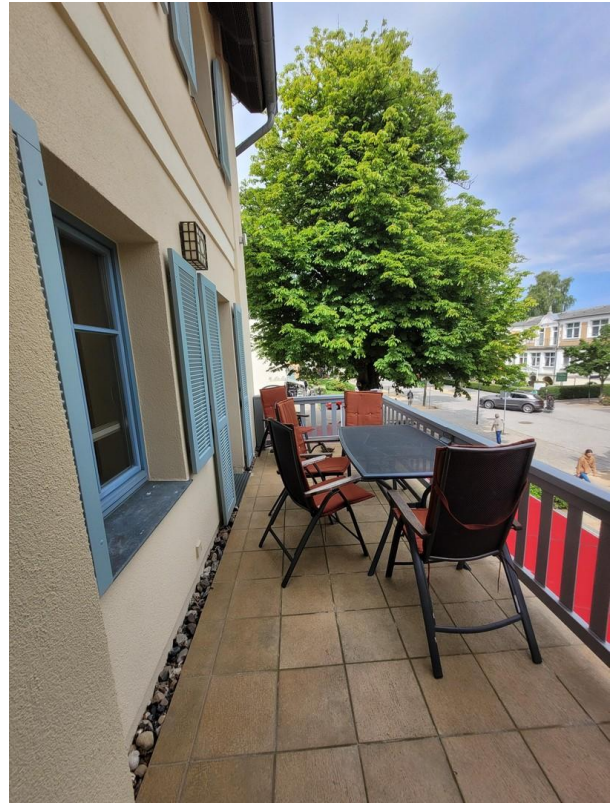
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

