

# Exposé

## Wohnung in Kühlungsborn

**Ferienapartment in der Ostseeallee - nur 80 m zum Strand**



Objekt-Nr. OM-307996

### Wohnung

Verkauf: **390.000 €**

18255 Kühlungsborn  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	2000	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	48,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	276 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das hier zum Verkauf stehende Apartment befindet sich im 1. Obergeschoss der Apartmentanlage "Ostseewelle" an der Ostseeallee, es hat eine Wohnfläche von ca. 48 qm und bietet Platz für 2-4 Personen.

Das großzügig geschnittene Apartment ist nach Süd-Osten ausgerichtet, es verfügt über einen Wohn-Essbereich mit angrenzendem Balkon, Schlafzimmer, Duschbad und Abstellraum.

Das Apartment ist komplett für die Ferienvermietung eingerichtet.

Zum Apartment gehört ein PKW-Abstellplatz.

Zu dem Gemeinschaftseigentum gehört ein Waschraum mit Münzautomaten und ein abschließbares Fahrradhaus.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Apartmentanlage "Ostseewelle" wurde in 2000 fertiggestellt und befindet sich in zweiter Reihe an der Ostseeallee in direkter Strandnähe. Kühlungsborn liegt direkt an der Mecklenburgischen Ostseeküste und befindet sich etwa 30 Kilometer von der Hansestadt Rostock entfernt. Das Seebad ist der größte Bade- und Erholungsort Mecklenburg-Vorpommerns und verfügt über eine der längsten Promenaden Deutschlands mit ca. 6 Kilometer langem Sandstrand, eine Seebrücke und den Yachthafen.

Die herrliche Umgebung lässt sich bequem zu Fuß, mit dem Fahrrad oder der

historischen Dampfbahn Molli erkunden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	63,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Balkon mit Ostseeblick

# Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnküche



Schlafen 1

# Exposé - Galerie



Schlafen 2



Schlafsofa

# Exposé - Galerie



Flur



Duschbad

# Exposé - Grundrisse



Grundriss