

Exposé

Maisonette in Kühlungsborn

*****Seltene Gelegenheit, Wohnung in alter Bädervilla,
Strandnah, Provisionsfrei*****



Objekt-Nr. OM-310747

Maisonette

Verkauf: **399.500 €**

Waldstr.
18225 Kühlungsborn
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1913	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,64 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	7,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	396 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gut eingerichtete, helle 3-Zimmer Wohnung erstreckt sich über 2 Etagen auf ca. 76 m², jedoch mit ca. 110 qm Grundfläche, im zweiten Obergeschoss des Hauses. Über den Flur betreten Sie die Wohnung und gelangen von dort in die große Wohnküche (ca. 20 qm) mit Essbereich und Abstellraum. Über die Wohnküche ist auch der Zugang auf den Balkon zur Meerseite. Weiterhin ist auf dieser Ebene ein großes Schlafzimmer (Elternschlafzimmer) und das Badezimmer. Von der Wohnküche aus, die gut ausgestattet ist, gelangen Sie in die offene, obere Maisonette Etage. Auf dieser Etage befindet sich der offene Wohnbereich und auch das zweite Schlafzimmer (3 Schlafgelegenheiten).

Ergänzt wird die Wohnung durch einen eigenen Kellerraum und einen abgeschlossenen Fahrradraum auf dem Grundstück.

Ausstattung

Nutzung als fester Wohnsitz, Zweitwohnsitz oder Ferien-/Festvermietung, alles möglich.

Bezug nach Vereinbarung.

Der angemietete PKW-Stellplatz kann übernommen werden.

Die Möblierung ist inklusive bzw. im Kaufpreis enthalten.

Die Wohnung befindet sich, bei guter Auslastung, in der gewerblichen Ferienvermietung, evtl. bestehende Buchungen müssen übernommen werden.

Hausgeld incl. Heizung und Rücklage.

Gas-Brennwert-Therme / Heizung neu in 2022

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

WOHNANLAGE:

Baujahr: 1913,

1998 wurde das Haus komplett renoviert, die Wohnung wurde 2010 komplett und 2020 in Teilbereichen renoviert, neues Bad, teilweise neue Fenster und fortlaufend instandgehalten.

1 Stellplatz angemietet

DIE WOHNUNG:

Maisonettewohnung in der 2. Etage und Dachgeschoss

Eingangsflur

Bad mit Fenster und Dusche

Wohnküche mit Einbauküche, voll ausgestattet

2 Schlafzimmer

Wohnatelier

Balkon und Gartennutzung

Möblierung im Preis enthalten

Zustand gepflegt

Lage

Die im Jahr 1913 erbaute Bädervilla besteht aus insgesamt 5 Wohnungen - die als Ferienwohnungen, Zweitwohnsitz und fest vermietete Wohnung genutzt werden. Das Haus liegt in sehr zentraler und guter Lage im Ostseebad Kühlungsborn-West. Von hier sind es nur wenige Schritte bzw. in kurzer Zeit ist man zum Strand, zum Balticplatz mit Kolonaden, der Einkaufsstraße und dem Stadtwald. Zum nächsten Supermarkt sind es ca. 100 m, viele Restaurants fußläufig schnell erreichbar. Die Stadtbahn hält in der Nähe und somit ist man zum Erreichen aller Ziele in Kühlungsborn flexibel.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	133,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

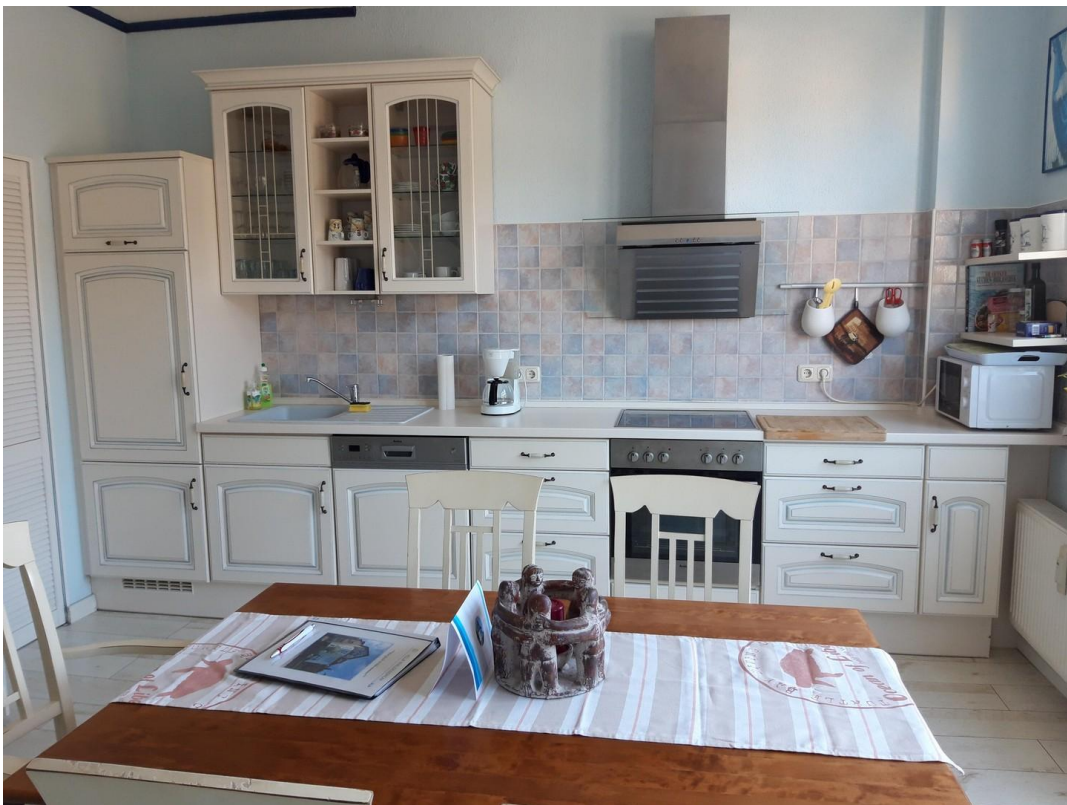


Haus

Exposé - Galerie



Flur



Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnküche



Aufgang Maisonette

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie

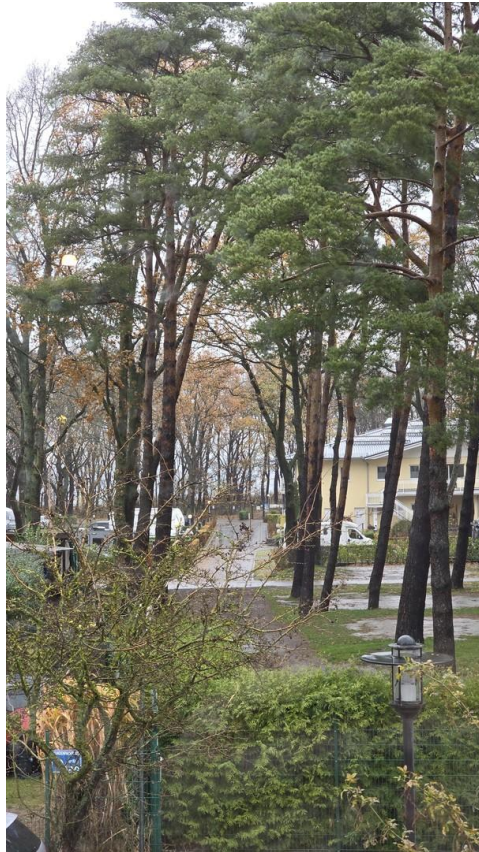


Bad



Balkon

Exposé - Galerie



Blick Balkon Meerseite



Maisonette Wohnen

Exposé - Galerie



Maisonette Wohnen



Maisonette Wohnen

Exposé - Galerie



Maisonette Wohnen



Maisonette Wohnen

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie

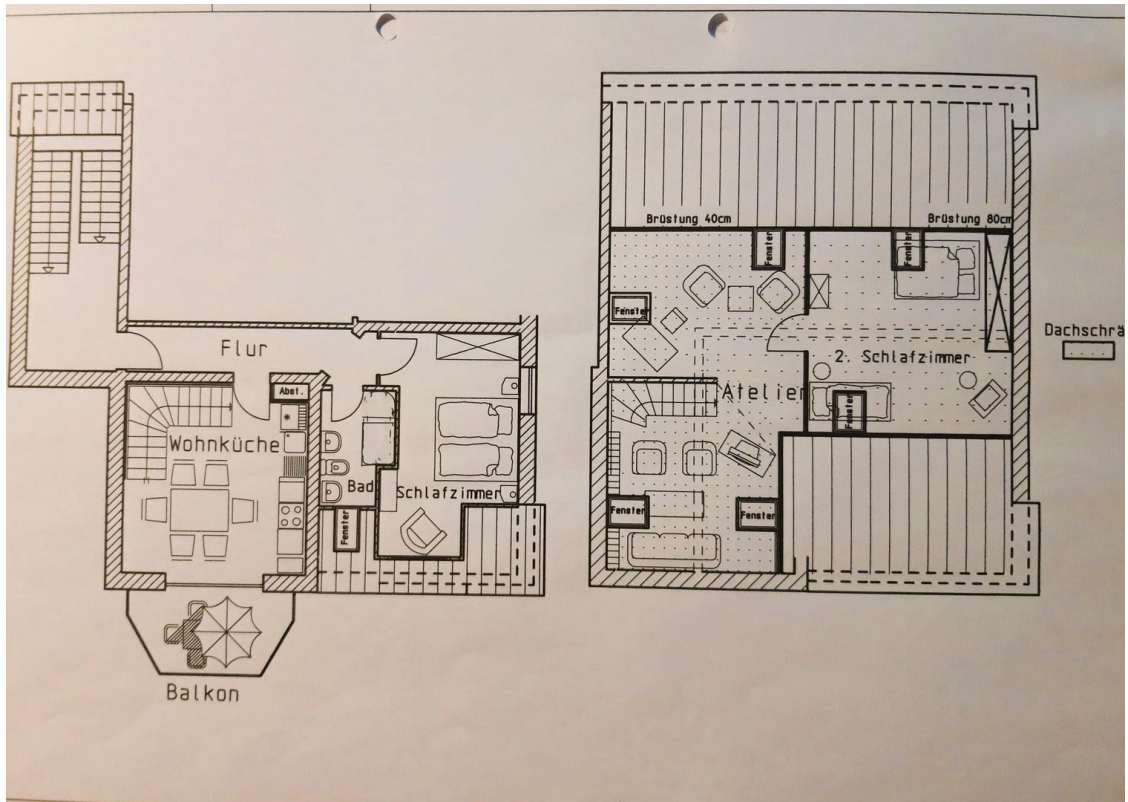


Hausflur



Waldstr.

Exposé - Grundrisse



Grundriss nicht maßstabgerecht