

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Kühlungsborn Traumhafte Eigentumswohnung in Kühlungsborn



Objekt-Nr. **OM-312308**

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **469.000 €**

18225 Kühlungsborn  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	67,15 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	83,08 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	241 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im Süden des renommierten Ostseebades Kühlungsborn, in unmittelbarer Nähe des Stadtwaldes befindet sich die moderne Wohnanlage „Silvania“.

Die hier angebotene barrierefreie Wohnung liegt im Dachgeschoss eines der vier Häuser mit insgesamt sechs Eigentumswohnungen. Die lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung zeichnet sich durch eine effiziente und offene Raumgestaltung aus, die modernes und gehobenes Wohnen ermöglicht. Besondere Highlights sind der Balkon und die Dachterrasse.

## Ausstattung

Die wunderschöne lichtdurchflutete 2-Zimmer- Dachgeschosswohnung zeichnet sich durch eine effiziente und offene Raumgestaltung aus, die modernes und gehobenes Wohnen ermöglicht. Besondere Highlights sind die Dachterrasse und der Balkon.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

## Lage

Das Ostseebad Kühlungsborn mit seinem kilometerlangen Sandstrand ist deutschlandweit bekannt. Neben Strand und Meer bietet Kühlungsborn auch sonst alles, was gute Lebensqualität ausmacht: wunderschöne, zum Teil unberührte Natur, zahlreiche Wander- und Radwege, Freizeitangebote, Kunst & Kultur, eine sehr gute Infrastruktur mit Anbindung in alle Richtungen, medizinische und pflegerische Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés und vieles mehr. Der "Molli", die dampfbetriebene Schmalspurbahn sorgt für nostalgisches Flair und begeistert kleine und große Eisenbahnfreunde. In Kühlungsborn bleiben kaum Wünsche offen!

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



freundlicher Empfang



offener Grundriss

# Exposé - Galerie



Flur



hochwertige Einbauküche

# Exposé - Galerie



hochwertige Mielegeräte



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



mit Kaminofen



Wohn- und Essbereich

# Exposé - Galerie



Kultur ...



Balkon

# Exposé - Galerie



Dachterrasse



Bad mit Badewanne



# Exposé - Galerie



Bad mit breiter Schiebetür

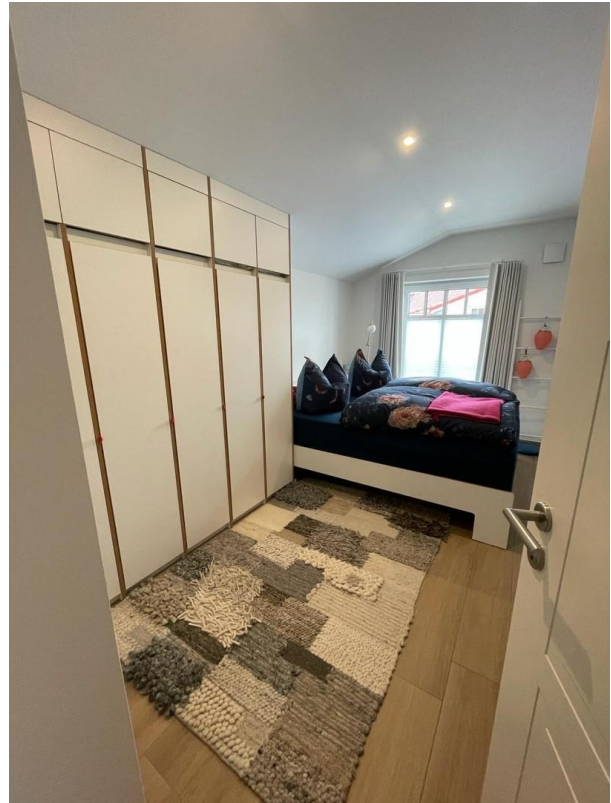


breite stufenlose Dusche

# Exposé - Galerie



Miele-Geräte perfekt platziert

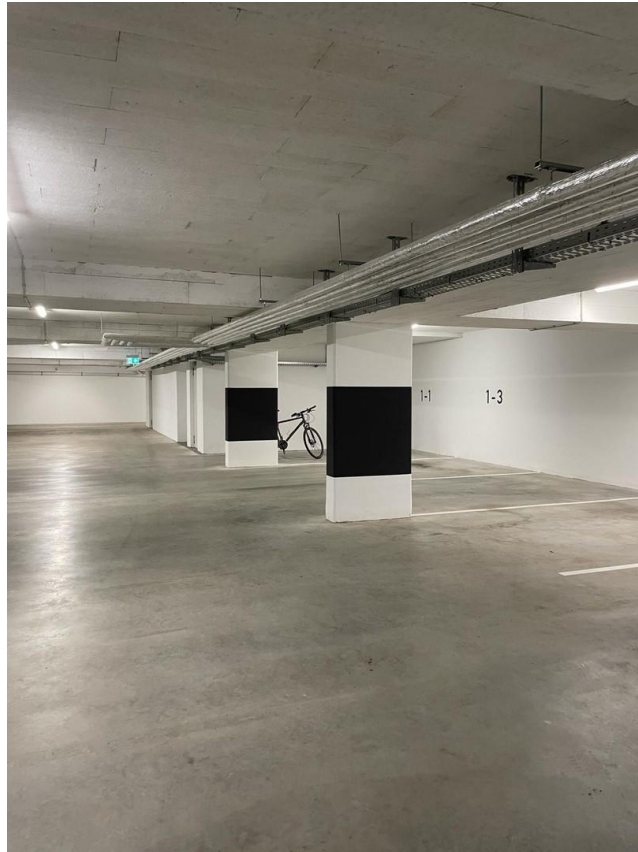


Schlafzimmer



Eingangsbereich mit Aufzug

# Exposé - Galerie



Tiefgaragenstellplatz

## Standort

18225 Bad Doberan - Landkreis - Kühlungsborn



## Beschreibung

### Objektbeschreibung

Lage, Lage, Lage ...

# Exposé - Galerie



Kühlungsborn



und Strand ...

# Exposé - Anhänge

## 1. Exposé

# EXPOSÉ

## Eigentumswohnung am Meer

Neue Reihe 11  
18225 Ostseebad Kühlungsborn



# INHALT

03

Beschreibung und Lage

05

Daten im Überblick

06

Ausstattung

07

Objektbeschreibung

08

Bildergalerie

11

Kontakt

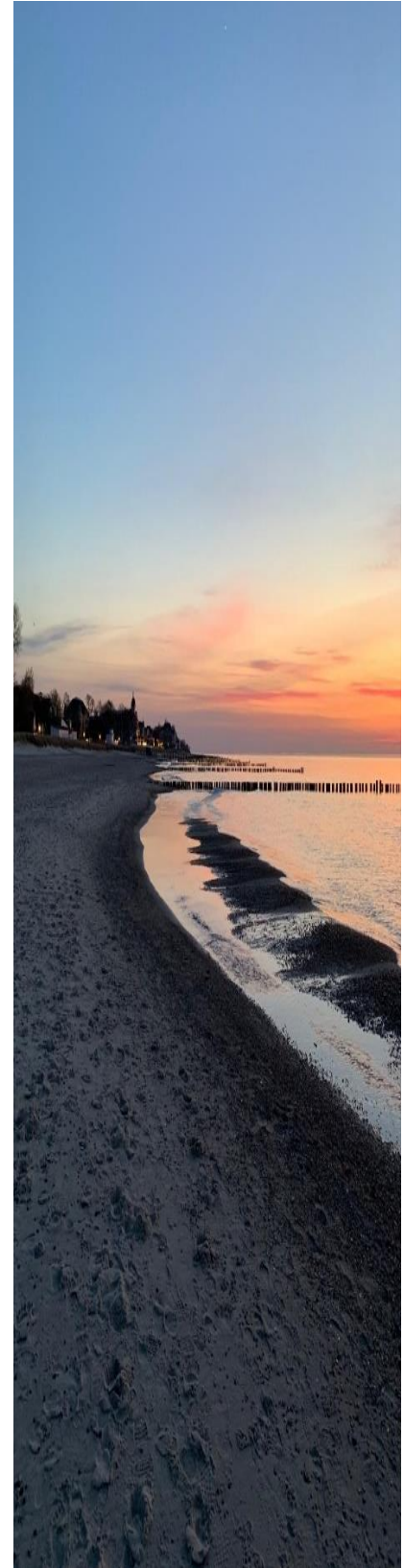
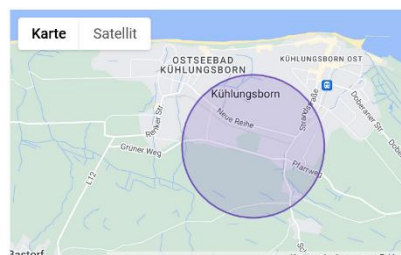
## BESCHREIBUNG UND LAGE

**K**ühlungsborn – das vielleicht schönste aller Ostseebäder, liegt malerisch zwischen Meer und Kühlung und begeistert Bewohner und Gäste gleichermaßen; nicht nur mit dem 6 km langen, weißen feinsandigen Strand, gesäumt von Deutschlands längster Strandpromenade, sondern auch mit naturbelassener wildromantischer Steilküste, dem 133 ha großen Stadt-wald, dem bewaldeten hügeligen Hinterland, der Kühlung, und vielem mehr. Mit ihren wunderschönen Bäderzeitvillen, Grünanlagen, dem Yachthafen und nicht zuletzt den zahlreichen Restaurants und Geschäften zieht jedes Jahr unzählige Besucher in ihren Bann. Die herrliche Umgebung lässt sich bequem zu Fuß, mit dem Fahrrad oder der historischen Dampflok, dem "Molli", erkunden.

Perfekte Verkehrsverbindungen von Hamburg oder Berlin machen diesen Ort zu einem erlebnisreichen Naherholungsgebiet, das auch ideal für einen Wochenendtrip oder Kurzurlaub ist. Die Neue Reihe 11 liegt im südöstlichen Bereich des Ortes

und zeichnet sich durch seine ruhige Lage und die Nähe zum Strand aus. Die Gegend ist geprägt von schönen Villen, Dauer- und Ferienwohnungen. In der Umgebung gibt es Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Der Strand ist in ca. 1.000 Metern erreichbar und lädt zum Entspannen und Spazieren ein.

Die nächstgrößere Stadt Bad Doberan ist ca. 16 km entfernt. Es bestehen ausgezeichnete Verkehrsverbindungen in alle Richtungen; insbesondere die 28 km entfernte Universitäts- und Hansestadt Rostock, zu den Autobahnen A19 und A20 von und nach Berlin (259 km), Lübeck (104 km) und Hamburg (167 km) sowie zum Flughafen Rostock-Laage (60 km).





Kaufpreis  
**469.000,00 €**



1 Wohnzimmer



1 Schlafzimmer



1 Badezimmer



## DATEN IM ÜBERBLICK

Status	Sofort verfügbar
Objektart	Wohnung
Wohnfläche	ca. 67,15 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 83,08 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Tiefgarage
Hausgeld	241,00 € monatlich
Baujahr	2021
Zustand	hochwertig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Verfügbar ab	sofort
Provision	Ohne

# AUSSTATTUNG

## Haus:

1. Das Wohnhaus ist voll unterkellert und verfügt über eine Tiefgarage, in der sich der Stellplatz befindet.
2. Der Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet, der über die Tiefgarage zu erreichen ist.
3. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug.

## Wohnung:

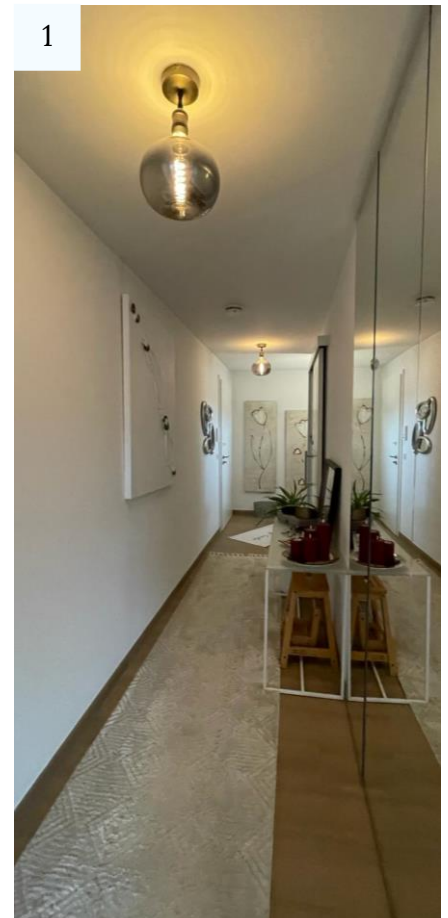
1. Sämtliche Räume sind hochwertig ausgestattet, verfügen über Fußbodenheizung und Tageslicht.
2. Besondere Highlights sind der Balkon und die Dachterrasse sowie der Kaminofen.
3. Die Wohnung ist nahezu barrierefrei.
4. Zur Ausstattung gehört eine Einbauküche mit hochwertigen Haushaltsgeräten von Miele.



Kaufpreis:

**469.000,00 €**

1



## OBJEKTDESCHEIBUNG

Im Süden des renommierten Ostseebades Kühlungsborn, in unmittelbarer Nähe des Stadtwaldes befindet sich die moderne Wohnanlage „Sylvania“.

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in einem der vier Mehrfamilienhäuser und verfügt über insgesamt sechs Eigentumswohnungen, verteilt auf drei Etagen.

Der Balkon ist südöstlich, die Dachterrasse nordöstlich ausgerichtet. Die lichtdurchflutete 2-Zimmer Wohnung zeichnet sich durch eine effiziente und offene Raumgestaltung aus, die modernes und gehobenes Wohnen ermöglicht.

2



3



1. Flur/Eingangsbereich

2. Wohnbereich mit Kaminofen

3. Küchen-, Ess-, und Wohnbereich

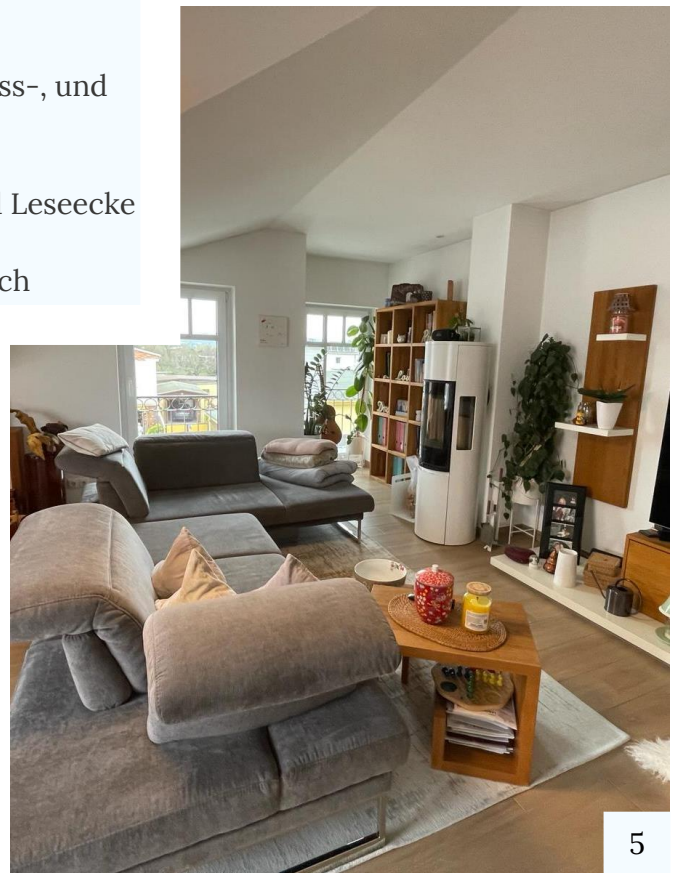
4. Musik- und Lesecke

5. Wohnbereich

4



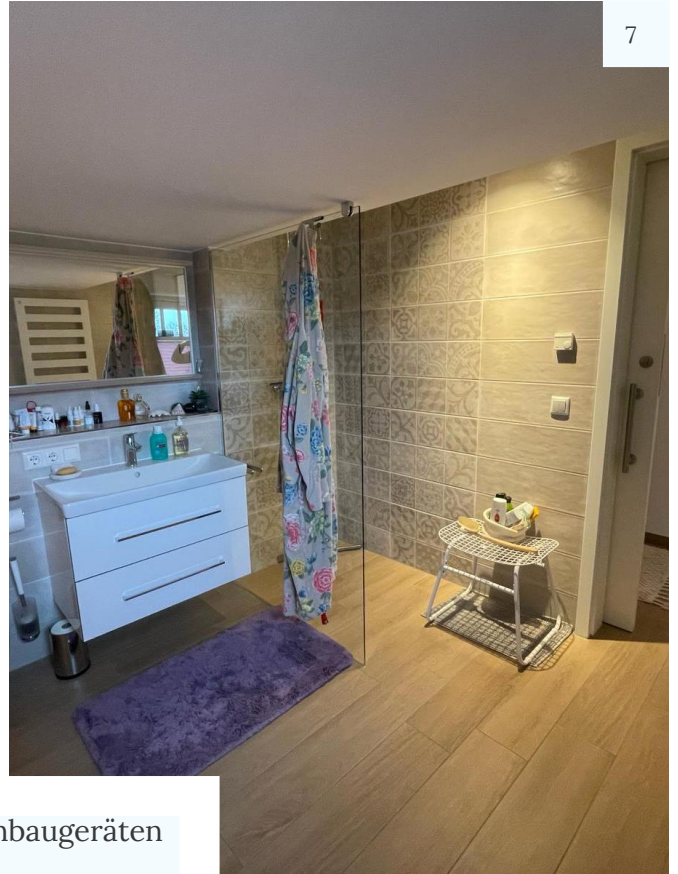
5



6



7



6. Bad mit Einbaugeräten

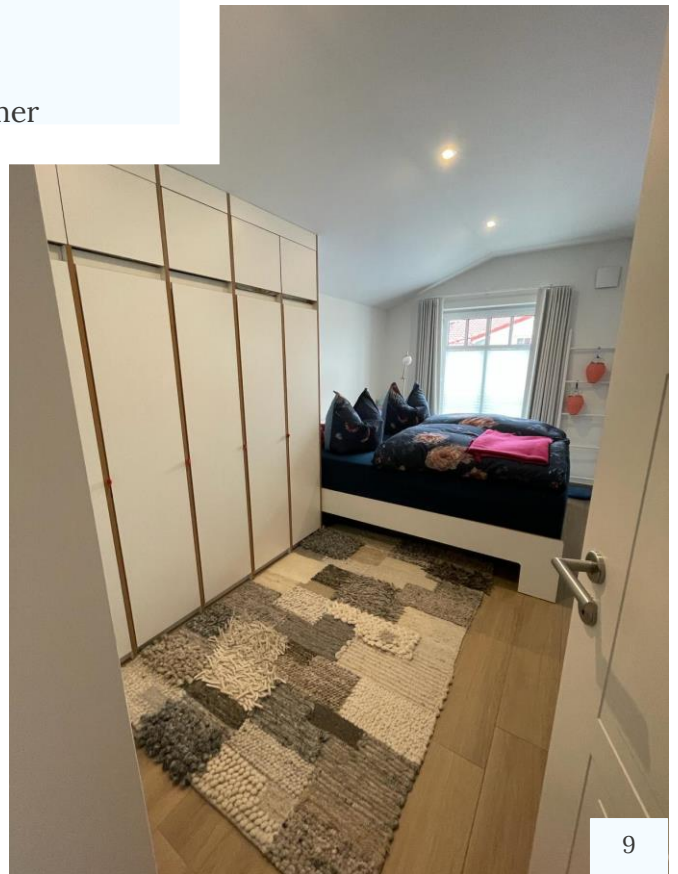
7. barrierefreie Dusche

8. Flur/Bad mit Schiebetür

9. Schlafzimmer



8



9

10



10. Blick vom Bad auf die Dachterrasse

11. Blick vom Balkon

12. Dachterrasse



11



12

# Kontakt



Ihre Ansprechpartnerin:  
RAin Kristina Kröplin

---

Kanzlei Kristina Kröplin

Cubanzestr. 19b,

18225 Kühlungsborn

Tel. +49 38293 444 914