

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

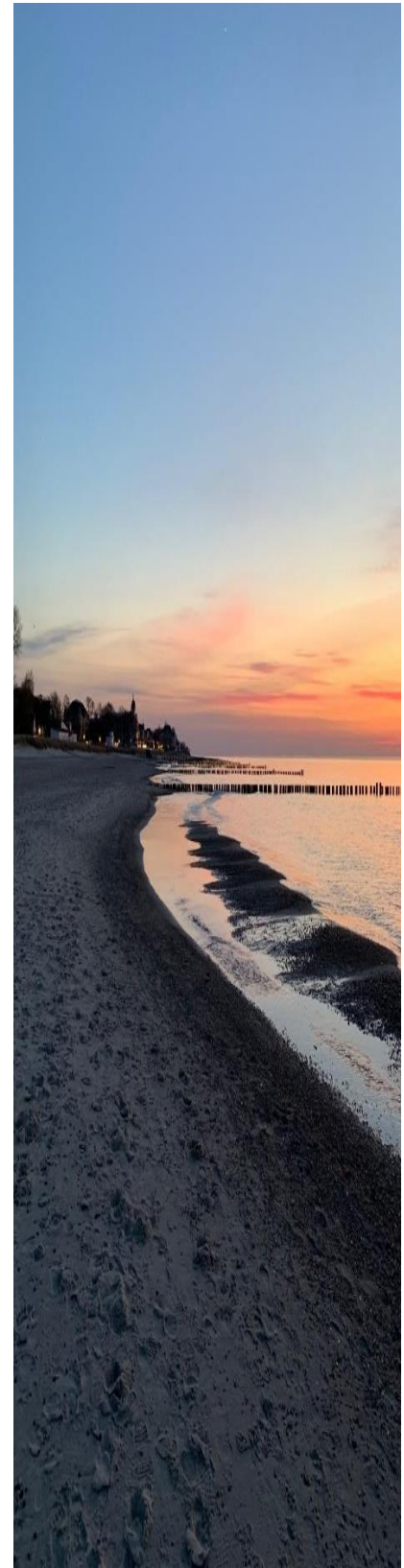
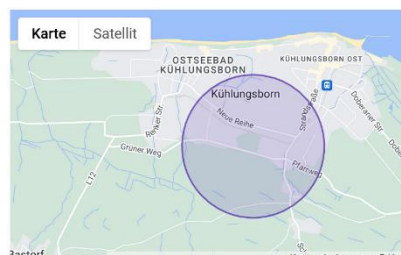
BESCHREIBUNG UND LAGE

Kühlungsborn – 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 ²
Nutzfläche	ca. 83,08 m ²
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



OBJEKTBESCHREIBUNG

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

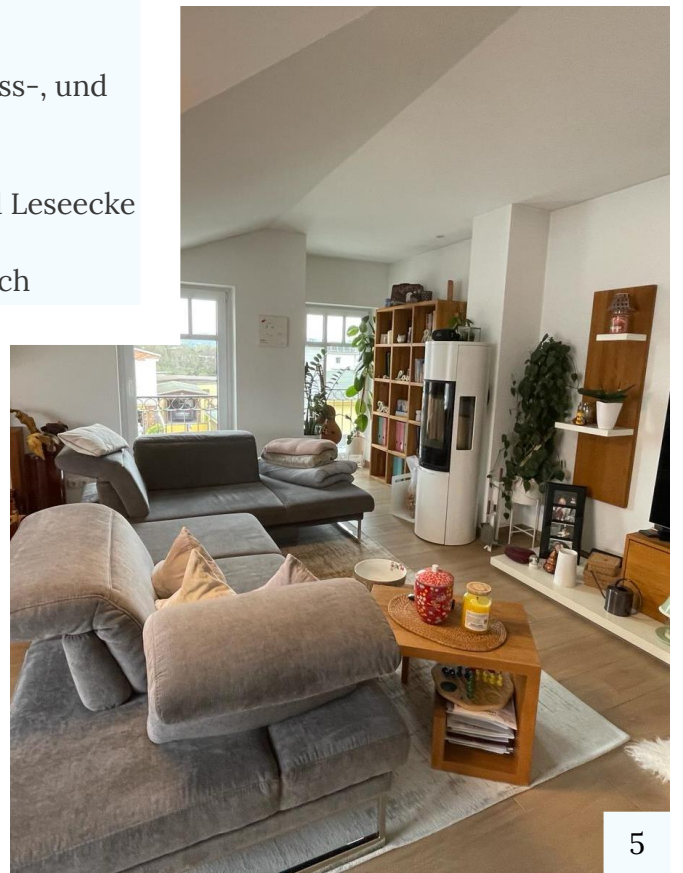
4. Musik- und Lesecke

5. Wohnbereich

4



5

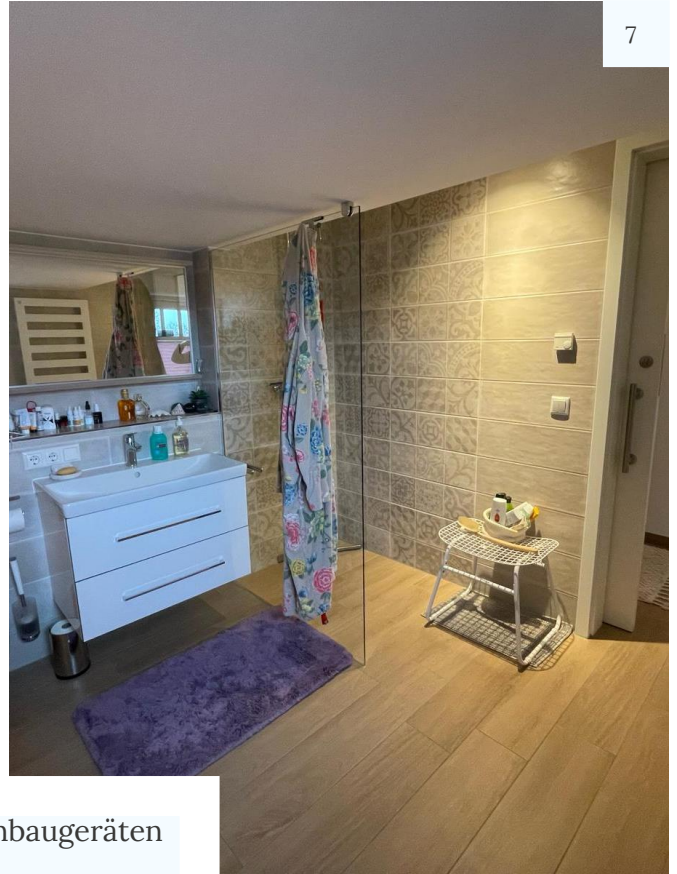


6



6. Bad mit Einbaugeräten

7



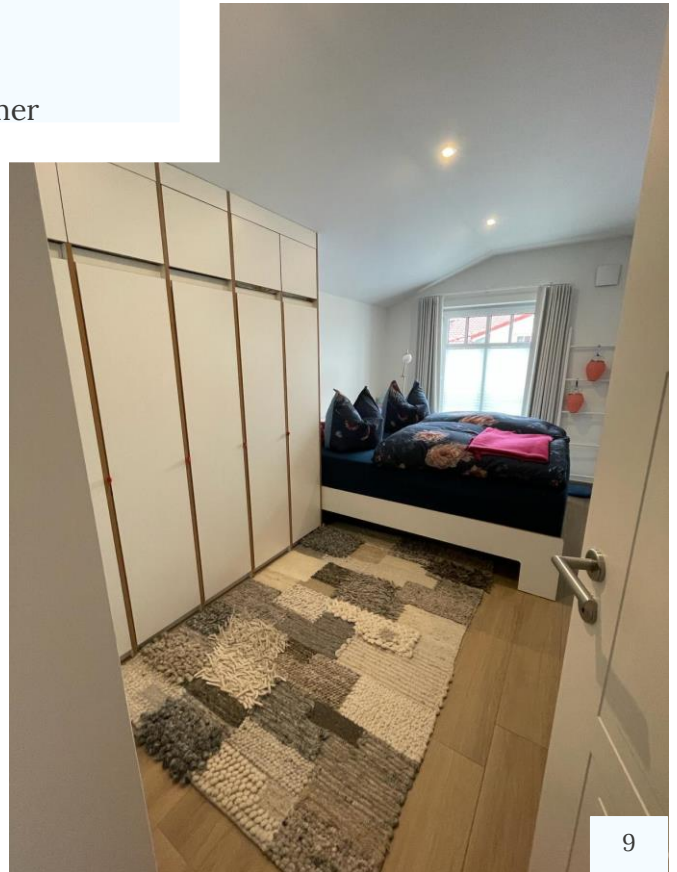
7. barrierefreie Dusche

8. Flur/Bad mit Schiebetür



8

9. Schlafzimmer



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