

# Seniorengerechte 2-Zimmerwohnung im hochwertigen Neubau mit Photovoltaik

18225 Kühlungsborn, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 12457



Wohnfläche ca.: **77,65 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **622.375 EUR**





## Seniorengerechte 2-Zimmerwohnung im hochwertigen Neubau mit Photovoltaik

Objekt ID	12457
Objekttyp	Wohnung
Adresse	18225 Kühlungsborn Mecklenburg-Vorpommern
Wohnfläche ca.	77,65 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Baujahr	2022
Verfügbar ab	sofort
Käuferprovision	Provision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. zu zahlen vom Käufer. Dieselbe Höhe wird vom Verkäufer gezahlt. 3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	622.375 EUR



## Objektbeschreibung

Neubau einer hochwertigen attraktiven Wohnanlage mit 14 Eigentumswohnungen auf einem Grundstück mit Parkanlage.

Jeder Wohnung ist ein eigener Grundstücks-/Gartenanteil zugeordnet.

Diese seniorengerechte 2-Zimmerwohnung befindet sich im Obergeschoss mit Blick nach Südwesten in die Parkanlage.

Sie ist aufgeteilt in einen großen Wohn- und Essbereich mit offener Küche und nach Südwesten ausgerichtetem Balkon mit Schlafzimmer, Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne sowie Abstellraum. Das vollständig unterkellerte Gebäude hält für jede Wohnung einen Tiefgaragenstellplatz und einen Keller. sowie einen gemeinschaftlichen Abstellraum für Fahrräder bereit.

Neben dem jeder Wohnung zugeordneten separaten Gartenanteil steht der Eigentümergemeinschaft weiterhin eine großzügige Parkanlage mit altem Baumbestand zur Verfügung.

## Ausstattung

- großer Wohn- und Essbereich
- Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Abstellraum in der Wohnung
- Balkon
- Enthärtungsanlage
- Photovoltaik
- Wärmepumpe
- Balkonverkleidung
- Fußbodenheizung
- Keller
- Tiefgaragenstellplatz
- Gartenanteil
- Personenaufzug von Tiefgarage bis ins Dachgeschoss
- dreifach verglaste Fenster mit elektrischem außenliegendem Sonnenschutz
- z.B. Fußböden im Wohnbereich Massivholzparkett
- z.B. Fußböden in den Bädern vollflächig Fliesen
- Kaminzug
- exklusive Parkanlage
- PKW-Lift

Der Kaufpreis versteht sich inklusive 40.000 € für den Tiefgaragenstellplatz.

## Sonstiges

Die Wohnung

Bezug: sofort





Bad mit Fenster, Wanne und Dusche  
Balkon, Garten  
Böden: Fliesenboden, Parkett  
Zustand: Erstbezug  
Weitere Räume: Kelleranteil, Abstellraum  
Anschlüsse: Kabelanschluss

Wohnanlage

Baujahr: 2022  
Zustand: Neubau  
Personenaufzug  
1 Stellplatz: Tiefgarage





## Lage

Der Objektneubau auf einem parkähnlichen Grundstück befindet sich verkehrsgünstig in einem gewachsenen Wohngebiet in Kühlungsborn Ost.

Alle Versorgungseinrichtungen, der öffentliche Nahverkehr und das Zentrum Kühlungsborn Ost mit Strandstraße und Seebrücke sind in wenigen Minuten fußläufig erreicht.

Zum Ostsee-Strand, zum Yachthafen nur ca. 600 Meter.





Rückansicht Dachterrasse.jpg



Parkseite.jpg



Gesamtansicht Parkresidenz.jpg



Ansicht vom Garten.jpg



Ansicht von Cubanzestraße.jpg



Ansicht von Norden.jpg





Ansicht von Osten.jpg



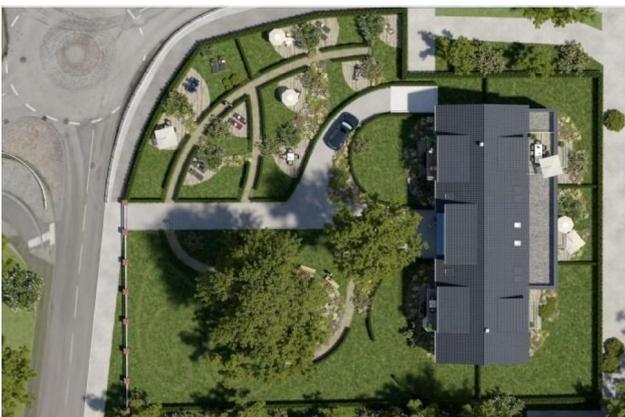
Ansicht von Süden.jpg



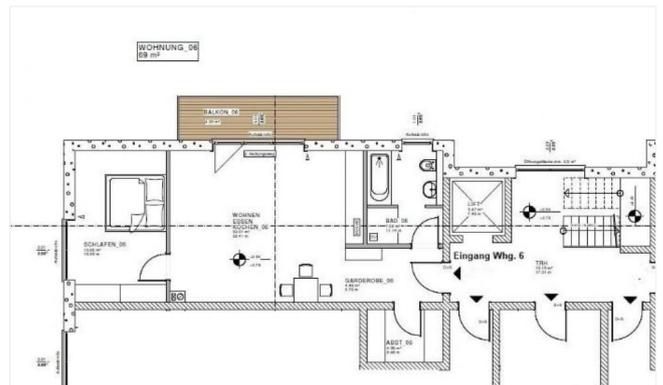
Ansicht von Westen.jpg



Einfahrt Tiefgarage.jpg



Luftbild Parkresidenz.jpg



Grundriss Whg. 6.jpg





Parkseite.jpg



Außenansicht.jpg



# Grundriss

WE 10.jpg

