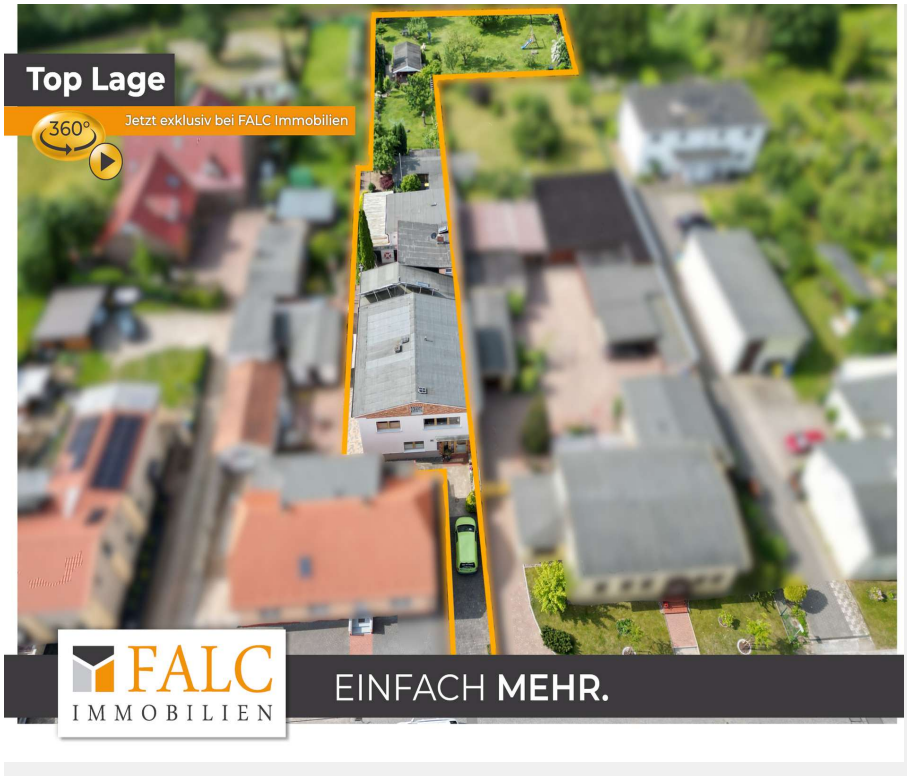
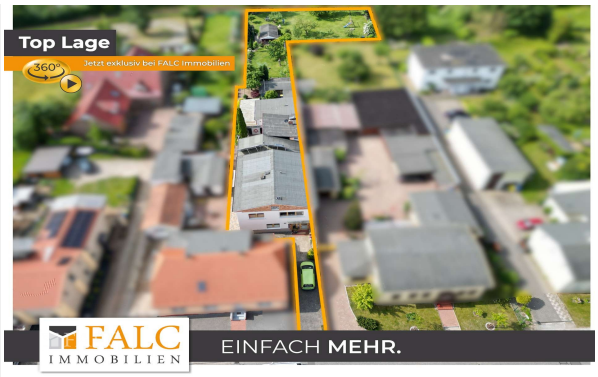
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import





Objektnummer FALC-TK-70955

Den Molli als Nachbar

Eckdaten

Kaufpreis	***680.000,00 €***
Provision	***3,57% inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*245,0 m²*
Grundstücksfläche	*1.800,0 m²*
Anzahl Zimmer	*10,0*
Anzahl Schlafzimmer	*9,0*
Anzahl Badezimmer	*5,0*
Baujahr	*1974*
Zustand	*Gepflegt*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Bad	*Dusche, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Fliesen, Dielen, Laminat*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*11.11.2031*
Energiekennwert	*98 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Ja*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*C*
Ausstelldatum	*11.11.2921*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie in der Neuen Reihe 10a befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen von Kühlungsborn-Ost. Hier trifft eine ruhige, gewachsene Wohngegend auf eine hervorragende Infrastruktur und kurze Wege – ideal für Familien, Investoren oder Feriengäste.

In direkter Umgebung befinden sich Kindergarten, Schule und Spielplätze, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht. Auch die tägliche Versorgung ist bequem zu Fuß möglich: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Banken und charmante kleine Läden liegen nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Nur wenige Schritte entfernt liegt der Bahnhof von Kühlungsborn-West, an dem die historische Dampfbahn „Molli“ hält – eine echte Attraktion und praktisches Verkehrsmittel zugleich. Auch regionale Buslinien verbinden den Standort bequem mit den umliegenden Orten.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zur Ostsee: Der breite, feinsandige Strand und die kilometerlange Promenade laden zum Spazieren, Radfahren und Entspannen ein. Auch die Seebrücke, der Yachthafen, das kulturelle Angebot in der Kunsthalle, der historische Grenzturm sowie der weitläufige Stadtwald mit Kletterpark bieten Freizeitmöglichkeiten für jedes Alter.

In wenigen Minuten sind zudem beliebte Ausflugsziele wie der Leuchtturm Bastorf, das Doberaner Münster oder Heiligendamm erreichbar – perfekt für kleine Entdeckungsreisen direkt vor der Tür.

Objektbeschreibung

Dieses liebevoll gestaltete Anwesen im begehrten Kühlungsborn Ost überzeugt auf den ersten Blick. Das großzügige Grundstück, die durchdachte Aufteilung und die gelungene Kombination aus Wohnen, Arbeiten und Vermieten machen dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit. Der Garten ist ein echtes Highlight – nicht nur wegen der weitläufigen Spielfläche und der einladenden Sitzecken, sondern auch, weil hier regelmäßig die nostalgische Bäderbahn Molli vorbeifährt und dem Anwesen einen ganz besonderen Charme verleiht.

Im hinteren Grundstücksbereich lädt ein Gartenhaus zu entspannten Stunden in geselliger Runde ein. Hobbybastler und Handwerker finden hier reichlich Nebengelass, zahlreiche Lager- und Abstellräume sowie gleich mehrere Unterstellmöglichkeiten, darunter Werkstätten, ein Lagerraum mit Zugang zum Fahrradraum und weitere praktische Flächen im Innenhof.

Das Wohn- und Vermietungskonzept dieses Hauses ist durchdacht:

Insgesamt 2 separate Ferienwohnungen und 3 Mietwohnungen bieten viel Potenzial für dauerhafte oder saisonale Vermietung. Im Erdgeschoss des Haupthauses führt ein zentraler Flur zu einer der gemütlichen Mietwohnung. Entlang des Flurs befinden sich außerdem ein separates Gäste-WC mit ebenerdiger Dusche, ein Verkaufsraum, ein zusätzlicher Lagerraum sowie der Heizungsraum mit Anschluss für eine Waschmaschine.

Im Obergeschoss befindet sich die großzügige und helle Ferienwohnung. Sie bietet ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Gästezimmer, ein Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche sowie eine Küche mit integriertem Essbereich. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit großen Fenstern schafft eine freundliche und einladende Atmosphäre. Direkt gegenüber befindet sich eine weitere Ferienwohnung mit Bad und Schlafbereich – ideal für Übernachtungsgäste.

Zwei weitere komfortable 2-Zimmer-Mietwohnungen sind bequem über den geschützten Innenhof erreichbar.

Dieses vielseitige Anwesen in Toplage bietet Raum für Ideen, Möglichkeiten zur Entfaltung und ein herzliches Zuhause mit Flair.

Ausstattung

Dieses außergewöhnliche Anwesen in Kühlungsborn überzeugt nicht nur durch seine Lage und Großzügigkeit, sondern vor allem durch seine umfangreiche und funktionale Ausstattung, die sowohl privaten als auch gewerblichen Ansprüchen gerecht wird.

Das ca. 1.800 m² große Grundstück bietet reichlich Platz zum Wohnen, Arbeiten und Vermieten. Mittelpunkt ist der gepflegte Garten mit großzügiger Spielfläche, mehreren Sitzecken und einem charmanten Gartenhaus, an dem ein echtes Highlight vorbeiführt: die nostalgische Dampfbahn „Molli“, die dem Ort eine ganz besondere Atmosphäre verleiht.

Die Gesamtwohnfläche von rund 245 m² verteilt sich auf zwei separate Ferienwohnungen mit 97 m² und 23 m² und drei Mietwohnungen 35 m², 40 m² und 50 m². In der 97 m² Wohnung sorgt eine stilvolle Kombination aus Laminat in Flur, Schlafzimmer, Küche und Kinderzimmer, edlem Stabparkett im Wohnzimmer sowie einem gefliesten Badezimmerboden für ein durchdacht harmonisches Wohnambiente. Im Erdgeschoss befinden sich ein Gäste-WC, eine Mietwohnung sowie ein ca. 70 m² großer Gewerbebereich und eine Werkstatt.

Für Bastler, Hobbyhandwerker oder alle, die einfach viel Platz brauchen, stehen mehrere Unterstellmöglichkeiten zur Verfügung: Geräteschuppen, Lager- und Abstellräume sind reichlich vorhanden. Auch ein separater Fahrradraum ist integriert.

Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und vermittelt schon beim Betreten ein rundum stimmiges und liebevolles Gesamtbild. Die Fenster wurden erneuert, die Gastherme stammt aus dem Jahr 2011 und wird durch eine Solaranlage zur Warmwasserbereitung in Kombination mit einem thermischen Pufferspeicher ergänzt.

Ob als Mehrgenerationenhaus, Ferienimmobilie, Wohn- und Arbeitsort oder als Kapitalanlage mit attraktiven Vermietungsmöglichkeiten: Die Ausstattung dieses Hauses bietet maximale Flexibilität für vielfältige Lebensmodelle.

Sonstiges

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Till Krüger 0176 20336019

Bitte geben Sie hierfür Ihre Kontaktdaten mit Name, Anschrift und telefonischer Erreichbarkeit an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Unser besonderer Service für Sie:
Unsere Erreichbarkeit, Zuverlässigkeit und Professionalität.
Sie erreichen unsere kostenlose Hotline unter 0800. 646 0 646
Täglich - Montag bis Sonntag - von 06 - 22 Uhr - Wir sind gern für Sie da.

Bitte geben Sie Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Name, Anschrift und Rufnummer an.
Wir unterstützen Sie auch, falls Sie Ihre derzeitige Immobilie professionell vermarkten wollen. Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Besuchen Sie auch gern unser Büro:
in der Hansestadt Rostock:
Krämerstraße 6, 18055 Hansestadt Rostock

FALC
IMMOBILIEN

Polster- und Nähservice
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

KOMBÜSE
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

KOMBÜSE
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

vaillant
FALC
IMMOBILIEN

FALC

Enders

FALC

FALC

FALC
FALC