



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Lage

360°

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-TK-73054

Lage, Lage, Lage

### Eckdaten

Kaufpreis  
Provision

220.000,00 €  
3,57% inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>86,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>585,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1960</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Teppich</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

**Wittenbeck liegt idyllisch eingebettet zwischen dem bewaldeten Höhenzug „Kühlung“ und dem Ostseestrand – nur wenige Kilometer entfernt von Kühlungsborn (4 km), Heiligendamm (5 km) und Bad Doberan (12 km) . Die Straße „Zur Kühlung“ befindet sich im grünen und ruhigen Wohnbereich, eingebettet zwischen Wald und Meer – ein echtes Naturparadies direkt vor der Haustür.**

**Direkt beim Grundstück beginnt das herrliche Mischwaldgebiet Kühlung, ideal für Spaziergänge, Fahrradtouren oder Jogging-Runden und ein echtes Natur-Highlight vor der Haustür.**

**In dem nahen Ort Kühlungsborn und in Bad Doberan finden Sie sowohl Hausärzte als auch Fachärzte, inklusive Apotheken in wenigen Autominuten erreichbar.**

**Die Adresse Straße Zur Kühlung 18 verbindet ländliche Ruhe mit überraschend guter Infrastruktur: familienfreundliche Einrichtungen, medizinische Versorgung, gute Verkehrsanbindung und eine Fülle von Freizeitangeboten direkt vor Ort – nicht zu vergessen Strand, Wald & Wellness ganz nah. Ein Standort, der überzeugt und begeistert.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

***Diese Immobilie besticht durch ihre einmalige Lage: Nur rund 2 Kilometer trennen Sie von der Ostseeküste – ein echtes Highlight für alle, die das Meer lieben.***

***Willkommen in Ihrer möglichen neuen Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1960. Das Haus bietet mit seiner soliden, massiven Bauweise und dem funktionalen Grundriss eine gute Grundlage für individuelle Wohnideen.***

***Die rund 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Erdgeschoss, plus Ausbaureserve im Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich ein Tageslichtbad mit Dusche, eine separate Küche, ein großzügiger Wohnbereich sowie ein weiteres Zimmer, das flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Schlafzimmer genutzt werden kann. Über eine Holzterrasse gelangen Sie ins Obergeschoss, das zusätzliche Räume bietet – etwa als Kinderzimmer, Schlafzimmer oder Hobbybereich nutzbar.***

***Der Garten bietet mit mehreren Schuppen sowie einem Carport praktische Nutzungsmöglichkeiten – ob für Gartenfreunde, Handwerker oder einfach für zusätzlichen Stauraum. Eine separate Waschküche mit integrierter Heizungsanlage rundet das Angebot ab.***

***Wer bereit ist, Zeit und Arbeit zu investieren, findet hier ein solides Objekt mit Potenzial. Ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.***

## Ausstattung

***Mit einer Wohnfläche von ca. 86 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von rund 585 m<sup>2</sup> bietet Ihnen diese massiv gebaute Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1960 ein solides Fundament für viele schöne Jahre.***

***Eine moderne Gas-Zentralheizung wurde 1995 erneuert. Unterstützt wird das Wohnklima durch neue zweifach verglaste Kunststofffenster, die nicht nur energetisch sinnvoll, sondern auch pflegeleicht und langlebig sind.***

***Die Dacheindeckung wurde 2014 komplett erneuert, was sowohl optisch als auch baulich ein beruhigendes Plus darstellt.***

***Die Elektrik wurde im Jahr 2019 teil saniert – ein nicht zu unterschätzender Vorteil, wenn es um Sicherheit und Modernisierungspotenzial geht.***

***Mit insgesamt zwei gut geschnittenen Zimmern und einem funktionalen Badezimmer ist das Haus kompakt, aber dennoch vielseitig nutzbar.***

***Im Dachgeschoss kann nach Belieben noch ausgebaut werden.***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **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.*

*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*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

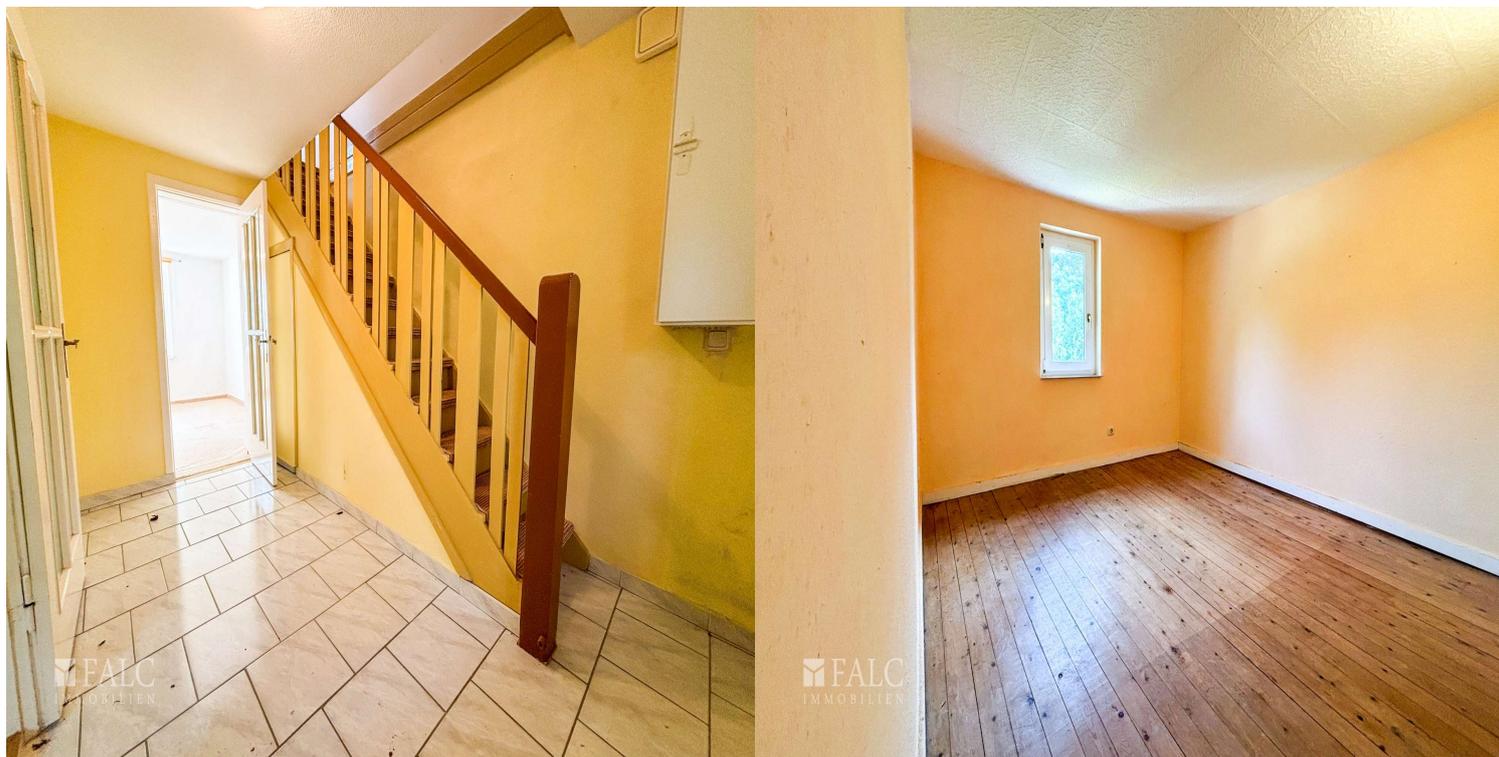
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

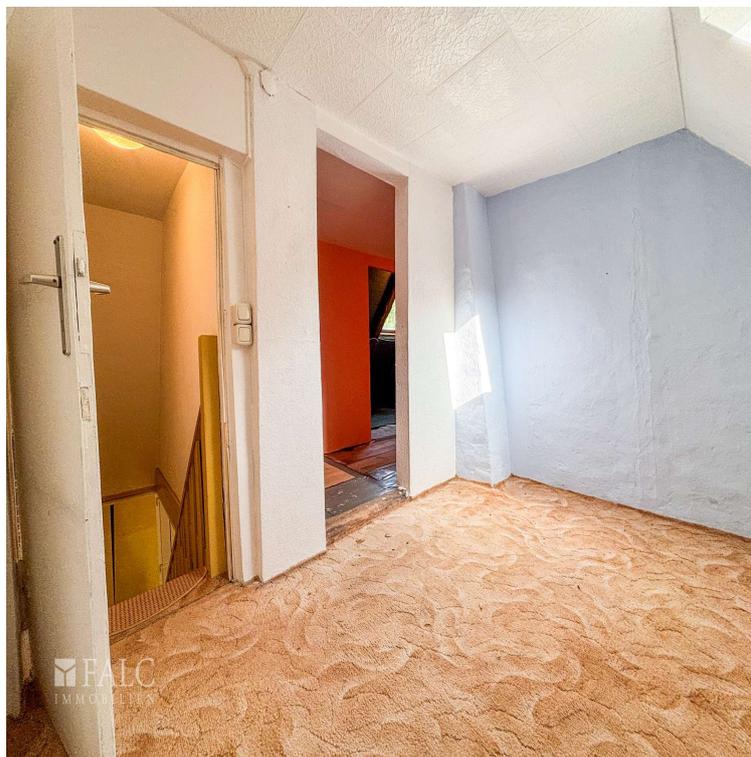
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)