

## **Exklusive Eigentumswohnung in hochwertig erbauter Stadtvilla 18225 Ostseebad Kühlungsborn**



**Lage:** Kühlungsborn liegt an der mecklenburgischen Ostseeküste, etwa 25 Kilometer von Rostock entfernt. Unmittelbar südlich der Stadt erhebt sich der Höhenzug der Kühlung mit dem weithin sichtbaren Leuchtturm Bastorf. Kühlungsborn ist der größte Bade- und Erholungsort Mecklenburgs und liegt direkt an der Mecklenburger Bucht. Der Titel „Seebad“ wurde der Stadt am 15. Februar 1996 verliehen. Mit 3150 Metern Länge verfügt Kühlungsborn über die längste Strandpromenade Deutschlands. Am westlichen Ende mündet die Promenade in den Baltic-Platz. Der breite Sandstrand zieht sich über etwa sechs Kilometer hin.

Das Objekt befindet sich in direkter Waldrandlage. Der wunderbare Strand ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Art befinden sich in unmittelbarer Nähe des Objektes.

**Beschreibung:** Der Baubeginn des Objektes wird voraussichtlich im März 2010 erfolgen. Eine Fertigstellung ist im Oktober 2010 zu erwarten. Auf dem Grundstück werden 2 Stadtvillen mit je 4 Wohnungen in gleicher Bauweise erbaut. Vorerst werden jedoch erst 4 Wohnungen von einer Stadtvilla verkauft.

**Ausstattung:** Die im Erdgeschoss befindlichen Wohnungen haben eine westlich ausgerichtete großzügige Terrasse und welche durch die großen Sprossenfenster in der gesamten Wohnung einen großzügigen Lichteinfall zulässt. Zwei der insgesamt 4 Maisonett-Wohnungen verfügen über einen Südbalkon und die weiteren zwei über einen Nordbalkon. Das Wohnzimmer in jeder Wohnung wird über einen



Kaminanschluss verfügen. Es ist vorgesehen, dass im gesamten Objekt die Beheizung über eine Fußbodenheizung erfolgt, ausgenommen hiervon ist jedoch der Eingangsbereich. Für die Maissonette-Wohnungen ist jeweils ein Abstellraum geplant. Der Fußbodenbelag im Treppenhaus sowie der Flurbereich der Wohnung werden mit Granit verlegt.

Küchen- und Badbereich wird ein hochwertiger Bodenbelag einen besonderen Glanz geben. Die restlichen Wohnräume werden durch hochwertigen Parkettbelag schmücken.

Jeder Wohnung ist ein im Kaufpreis inbegriffener Außenstellplatz in Form eines Carports mit angegliedertem Kellerersatzraum (Schuppen) zugeordnet.

Die detaillierte Beschreibung entnehmen Sie bitte der ausführlichen Bau- und Leistungsbeschreibung.

**Sonstiges:** Alle beschriebenen Daten wurden von uns nach bestem Wissen und Gewissen laut Beschreibung des Eigentümers dargestellt. Wir übernehmen keine Garantie für die Richtigkeit der Angaben. Vorabverkauf ist nicht ausgeschlossen.

### Wohnungsangebote:

Wohnung	Zimmer	DIN-Wohnfläche	Wohn-/Nutzfläche	Kaufpreis	Geschoss	Ausrichtung
Whg. 1	2-3	70,90 m <sup>2</sup>	86,36 m <sup>2</sup>	165.260,81 €	EG	Westterrasse
Whg. 2	3	71,01 m <sup>2</sup>	86,48 m <sup>2</sup>	165.517,21 €	EG	Westterrasse
Whg. 3	3	116,15 m <sup>2</sup>	144,83 m <sup>2</sup>	270.734,04 €	1.OG + DG	Nordbalkon
Whg. 4	3	116,34 m <sup>2</sup>	144,82 m <sup>3</sup>	271.176,91 €	1.OG + DG	Südbalkon
Whg. 5	2-3	70,90 m <sup>2</sup>	86,36 m <sup>2</sup>	165.260,81 €	EG	Westterrasse
Whg. 6	3	71,01 m <sup>2</sup>	86,48 m <sup>2</sup>	165.517,21 €	EG	Westterrasse
Whg. 7	3	116,15 m <sup>2</sup>	144,83 m <sup>2</sup>	270.734,04 €	1.OG + DG	Nordbalkon
Whg. 8	3	116,34 m <sup>2</sup>	144,82 m <sup>3</sup>	271.176,91 €	1.OG + DG	Südbalkon
Gemeinschaftsflächen:		20,36 m <sup>2</sup>	27,64 m <sup>2</sup>			

Grundstücksfläche Gesamt: 2.455 m<sup>2</sup>  
Davon Gemeinschaftsfläche: 2.427 m<sup>2</sup>

Detaillierte Flächennachweise entnehmen Sie bitte der Tabelle „Flächennachweise“.

**Provision:** Alle Wohnungen provisionsfrei für den Erwerber.