



impro Immobilienverwertung GmbH, NL
Hamburg
Herr Felix Hinners
Pappelallee 28
22089 Hamburg

Telefon +49 40 3003151918
Telefax +49 40 3003151916
E-Mail hinners@impro.de
Website www.impro.de



Ferienimmobilie in Toplage - nur wenige Schritte zum Strand

ID 0573/26

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 309.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Gesamtprovision, mind. jedoch 3.500,00 EUR Gesamtbearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

📍 18225 Kühlungsborn

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	1.937,00 m²	Baujahr	1998	Wohnfläche	40,00 m²
Wohneinheiten	1	Etage	2. Obergeschoss	We-Nr.	19 und TG.19
Energieausweis	nicht vorhanden	Zimmeranzahl	2	Tiefgaragenstellplätze	1
Erschließung	voll erschlossen				

Objektbeschreibung

Lage

- Die Liegenschaft befindet sich in der Strandstraße 42 im Ostseebad Kühlungsborn, Mecklenburg-Vorpommern. Die Immobilie liegt zentral im Stadtgebiet und nur ca. 200 m von der Ostsee entfernt. Sowohl der Strand als auch die Seebrücke sind bequem fußläufig erreichbar.
- Die Strandstraße zählt zu den touristisch geprägten Bereichen des Ostseebades. Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote befinden sich im näheren Umfeld. Die Kombination aus zentraler Lage, kurzen Wegen zum Strand und der touristischen Attraktivität Kühlungsborns bietet sehr gute Voraussetzungen für die Nutzung als Ferienimmobilie.

Objektbeschreibung

- Zum Verkauf steht ein 290/1.000 Miteigentumsanteil an einem Grundstück, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 19 im 2. Obergeschoss. Die Wohnung ist zur Strandstraße ausgerichtet.
- Zur Einheit gehört außerdem das Sondernutzungsrecht an einem Stellplatz in der Tiefgarage.
- Es handelt sich um eine schön geschnittene Wohnung mit einem separaten Schlafzimmer sowie einer zusätzlichen Schlafmöglichkeit über ein Schlafsofa im Wohnzimmer. Die offene Wohnküche bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon zur Strandstraße.
- Die Wohnung wird derzeit bereits zur Ferienvermietung genutzt und stellt damit insbesondere für Kapitalanleger oder Käufer auf der Suche nach einer Ferienimmobilie an der Ostsee eine interessante Gelegenheit dar.
- Flächenaufteilung: Schlafzimmer, Badezimmer, Flur, Abstellraum, offene Wohnküche, Balkon zur Strandstraße

Merkmale

- Die Wohnung verfügt über doppelt verglaste Holzrahmenfenster. Die Beheizung erfolgt über wandmontierte Heizkörper.
- Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz.

Sonstiges

- Der Verkauf erfolgt gegen Gebot.
 - Die Zustimmung der Insolvenzverwalterin sowie der Gläubiger ist erforderlich.
 - Nähere Informationen und Besichtigungen gerne auf Anfrage.
-
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

