

Exposé

Einfamilienhaus in Kühlungsborn

Sonniges EFH mit ELW in Kühlungsborn-West/ Randlage



Objekt-Nr. OM-441074

Einfamilienhaus

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:
Roland Schmidt

Riedenweg 4
18225 Kühlungsborn
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1980
Grundstücksfläche	926,00 m²
Etagen	2
Zimmer	7,00
Wohnfläche	180,00 m²
Nutzfläche	80,00 m²
Energieträger	Gas

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Garagen	1
Stellplätze	4
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Leben, wo andere Urlaub machen...

Haus sofort beziehbar, kein Sanierungsstau! Schnelles Internet im Haus!

Beschreibung Haus (siehe Grundriss)

Eingang Souterrain:

- Vorraum, Flur mit Treppe nach oben, Wohnraumeingangstür,
- links befinden sich Schlafzimmer/Büro,
- Stube,
- HWR mit Gastherme, Dusche, WC und einer kleinen Küchenzeile,

sowie die Ausgangstür zum Garten,

- Flur rechte Seite gelangt man in die moderne Küche mit Vorratsraum, daneben befindet sich das Vollbad mit Fußbodenheizung,

- gegenüber den Räumen ist das Eßzimmer, dahinter schließt sich der Hobbyraum (ehemalige Kohlenkeller) an,

Sämtliche Räume wurden saniert, Strom/Wasser/Abwasser neu verlegt.

Das Souterrain wird vom Eigentümer bewohnt, der Auszug ist kurzfristig möglich.

In das OG gelangt man von außen, oder über die Innentreppe.

- Vorraum mit 2. Haustür,
- Flur mit Innentreppe in´s Souterrain, Einschubtreppe zum gedämmten Dachboden,
- 2 Schlafzimmer,
- großer Wohn-/Eßbereich, Süd-Ost Terrasse mit Blick in den Garten,
- Küche zur Straße,
- Vollbad

Das OG wurde 2025 teilsaniert und ist nicht bewohnt.

Der Außenbereich wurde neu angelegt, große Toreinfahrt für Stellplätze. Neues Doppeltor, neue Eingangstreppe, Gartenhaus, 3 Hochbeete u.v.m.. Große Garage (elektr.Torantrieb), mit beheiztem Vorraum und Stellplätze vor dem Haus. Voll eingefriedetes Grundstück, für Hund und/oder Katze ideal.

Bei ernsthaftem Interesse/ Fragen, kontaktieren Sie uns bitte.

Alle Angaben sind ohne Gewähr von Richtigkeit und Vollständigkeit!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,75 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Strassenansicht

Exposé - Galerie



Hauseinfahrt, Westseite

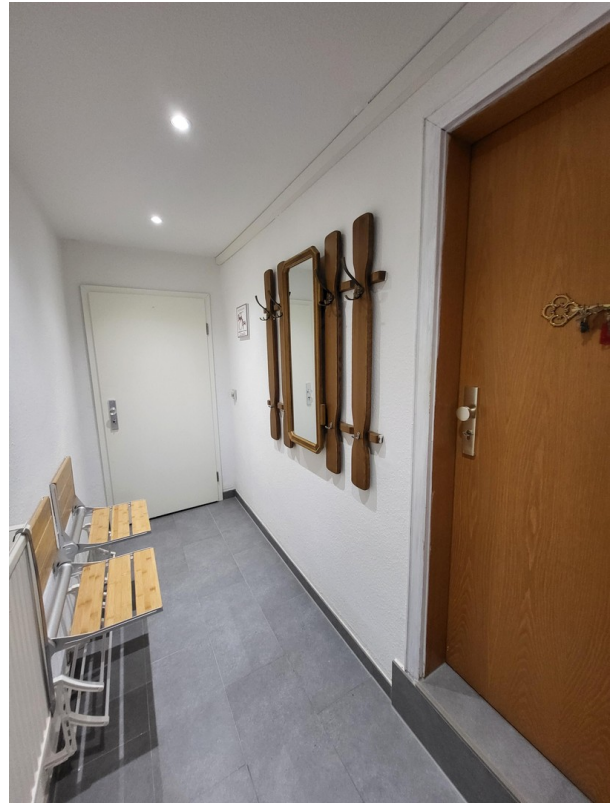


Garten, Blick auf's Feld

Exposé - Galerie



Eingang UG



Flur Eingang UG



Stube UG

Exposé - Galerie



Stube UG

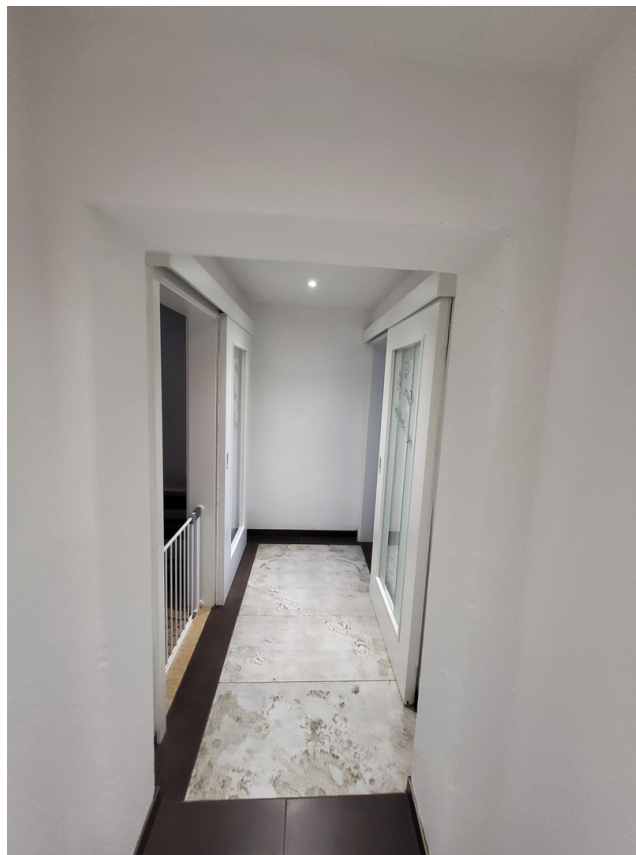


Eßzimmer UG

Exposé - Galerie



Eßzimmer UG



Flur Wohnung UG

Exposé - Galerie



Küche UG



Spüle UG

Exposé - Galerie



Bad UG



Bad UG

Exposé - Galerie



Blick aus Haustür OG



Eingang OG

Exposé - Galerie



Kleiner Flur, Eingang OG



Flur OG

Exposé - Galerie



1. Schlafzimmer OG



2. Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Wohn-/Eßzimmer OG

Exposé - Galerie



Terrasse OG



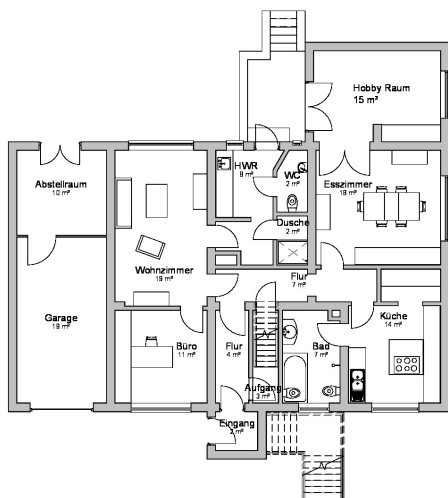
Terrasse OG

Exposé - Galerie

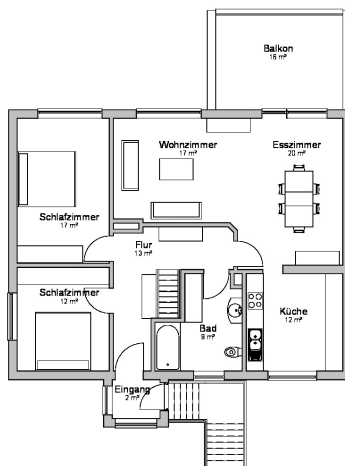


Küche OG

Exposé - Grundrisse



1 Grundriss Erdgeschoss
1 : 100



2 Grundriss Obergeschoss
1 : 100

Hinweise

Nur für die Zwecke der Planungsgenehmigung ist die Entnahme von Längen- und Höhenmessungen direkt von der Zeichnung erlaubt. In allen anderen Fällen sind genaue Maße beim Planungsbüro abzufragen. Bitte überprüfen Sie, ob der Plan maßstabsgerecht gedruckt wurde, indem Sie die Kontrollleiste unten überprüfen.



Bei Neubauten sind die angegebenen Maße Rohbaumaße.
Bei Bestandaufnahmen sind die angegebenen Maße die lichten Raummaße.
Die Angabe von Tür-, Fenster- und Brüstungshöhen beziehen sich auf den Fertigfußboden OK FFB, Putzflächen oder Beschichtungen an den Wänden und Decken sind nicht berücksichtigt.

Alle Maße sind vor Ausführung zu prüfen und an Ort und Stelle zu nehmen und zu kontrollieren. Maß- und Inhaltsdifferenzen sind vor der Ausführung mit den Fachplanern und der Bauleitung zu klären.

Diese Zeichnung ist Eigentum von vivi & green architekturwerkstatt UG (haftungsbeschränkt) und darf ohne deren Zustimmung weder ganz noch teilweise kopiert, vervielfältigt, gewerblich genutzt oder Dritten überlassen werden.

Index Änderungen Datum Zeichner Index



Gesundheit ist HAUSGEWÄCK!

Brückenbrink 3
18230 Barendorf
t. 039294 950570
e. h@viviandgreen.de
www.viviandgreen.de

Projekt:
Wohnhaus mit 2 WE
Riedenweg 4
18225 Kühlungsborn

Auftraggeber:
Familie Schmidt
Riedenweg 4
18225 Kühlungsborn

Planverfasser:
vivi & green architekturwerkstatt UG
Brückenbrink 3
18230 Barendorf

Planinhalt:
Grundrisse Bestand

BESTAND

#	Blatt	Datum	Zeichner	Prüfer
1 : 100	@ A3	21.03.2025	SC	SC
Projektnummer	2401	Planummer	1.010	Index
				01

Index Code: 01_Bestand | 02_Vorbereitung | 03_Schwerfplanung | 04_Schneidungsbereitung | 05_Ausführungsbereitung