

Bad Kleinen

# Hochwertige Neubauwohnung mit Wellness- und Spabereich

Objektnummer: 24086015



[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)

MIETPREIS: 1.286 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 98,96 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24086015 - 23996 Bad Kleinen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24086015 - 23996 Bad Kleinen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24086015	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 98,96 m <sup>2</sup>	Zustand der Immobilie	Erstbezug
Zimmer	3	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Baujahr	2024	Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Sauna, Einbauküche
Stellplatz	1 x Parkhaus		

Objektnummer: 24086015 - 23996 Bad Kleinen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe		

Objektnummer: 24086015 - 23996 Bad Kleinen

## Die Immobilie



[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)





Objektnummer: 24086015 - 23996 Bad Kleinen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24086015 - 23996 Bad Kleinen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24086015 - 23996 Bad Kleinen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24086015 - 23996 Bad Kleinen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24086015 - 23996 Bad Kleinen

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24086015 - 23996 Bad Kleinen

## Ein erster Eindruck

Auf dem Gelände des wohl größten Mühlenbetriebes Norddeutschlands wurden und werden auch künftig attraktive Wohn- und Gewerbeflächen geschaffen. Bezugsfertig voraussichtlich zum 01.11.2024 wird der Kornspeicher in gehobener Ausstattung sein. Die schön geschnittene Wohnung im 2. Obergeschoss des Neubaus hat drei Zimmer, wobei das ca. 25,5 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich mit einer Größe von ca. 36 m<sup>2</sup> sowie integrierter Einbauküche ausgestattet ist. Genießen Sie hier mit der Familie oder Freunden gemütliche Stunden. Auf die Loggia, mit Blick auf den Schweriner See, gelangen Sie vom Wohn- und Essbereich, so dass aus allen Winkeln der Blick in die Natur überzeugt. Das Badezimmer ist mittig in der Wohnung angeordnet, so dass ein Flur entsteht zu den beiden weiteren Räumen und diese etwas separiert und ruhig gelegen sind mit einer Größe von jeweils ca. 11 m<sup>2</sup>. Ein Abstellraum zur Wohnung befindet sich im Untergeschoss des Hauses. Der Stellplatz in der Tiefgarage ist mit einer Miete von 75 €/Monat zusätzlich zu zahlen. Das Besondere für die sehr gute Wohnqualität ist der im Untergeschoss vorhandene Poolbereich mit Ruhezone und Saunen. Eine weitere Besonderheit ist die Kühlmöglichkeit der Wohnung. Die Wohnung liegt mit dem Ausblick zur Seeseite, wo Sie auf der Loggia schöne Stunden verbringen und den Ausblick genießen können.

Objektnummer: 24086015 - 23996 Bad Kleinen

## Alles zum Standort

Bad Kleinen ist eine Gemeinde im Landkreis Nordwestmecklenburg am Nordufer des Schweriner Sees, des viertgrößten Sees Deutschlands, etwa auf halbem Wege zwischen der Landeshauptstadt Schwerin und der Hansestadt Wismar mit einer Entfernung von jeweils ca. 15 km. Der Ort gehört zur Metropolregion Hamburg. Durch den in Bad Kleinen befindlichen Bahnhof, haben Sie hier gute Fernverbindungen. Die Autobahnanbindungen an die A 20 sowie die A14 erreichen Sie in ca. 14 km, womit schnelle Verbindungen in alle Himmelsrichtungen gegeben sind. Für Kita, Schule, Ärzte, Einkauf und Freizeitgestaltung ist in Bad Kleinen sehr gut gesorgt. Eine Badestelle ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.



Objektnummer: 24086015 - 23996 Bad Kleinen

## Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24086015 - 23996 Bad Kleinen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Inis Krakow

---

Klöresgang 1 Schwerin  
E-Mail: [schwerin@von-poll.com](mailto:schwerin@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)