

KÜHLUNGSBORN.

Salzige Luft inklusive: Eigentumswohnungen im Palais am Küstenwald.



ENSTSPANNT.

23 x vollkommener Ostsee-Luxus.

Wohlfühlen auf 57 bis 210 m² Wohnfläche in einem der schönsten Ostseebäder Deutschlands.

Ab 369.500 €.

Baubeginn im Frühjahr 2026.
Fertigstellung im Frühjahr 2028.



Anreise und Lage

Kühlungsborn ist bequem von Lübeck aus über die A 20 innerhalb einer Stunde erreichbar. Wer aus Rostock kommt, benötigt lediglich etwa 30 Minuten Fahrt über die B105. Die Umgebung bietet zahlreiche attraktive Ziele, die in weniger als einer Stunde Fahrzeit zu erreichen sind, darunter die historischen Städte Wismar und der Darß.

Highlights der Umgebung

Südöstlich von Kühlungsborn liegt das Ostsee-Golfresort Wittenbeck, das in etwa acht Minuten Fahrt erreichbar ist. Das frühere Fischerdorf Rerik befindet sich rund zehn Fahrminuten entfernt. Entlang der Ostsee findet sich das Naturschutzgebiet „Rieden“, ein wunderschönes Bioreservat, das zum Entdecken einlädt. Die Hansestadt Hamburg befindet sich westlich in etwa anderthalb Autostunden Entfernung, während Berlin östlich in rund drei Stunden erreichbar ist.

Strände und maritime Erlebnisse

Kühlungsborn liegt unmittelbar an der mecklenburgischen Ostseeküste und beeindruckt mit strahlend weißen Sandstränden. Der große, moderne Yachthafen und die Seebrücke sind beliebte Treffpunkte im idyllischen Ort und laden zum Verweilen ein.

Freizeit und Kultur

Die Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung sind vielfältig: Spaziergänge entlang des Meeres, Wassersport, Klettern, Reiten, Tennis, Golf und ein abwechslungsreiches Kulturprogramm sorgen ganzjährig für Erlebnisse. Kühlungsborn bietet ideale Bedingungen für ein naturnahes Leben und einen hohen Freizeitwert. Zu jeder Jahreszeit können Besucher und Bewohner ihre innere Balance wiederfinden und das Leben genießen.

Historische Entwicklung und Architektur

Die imposante Seebrücke wurde erstmals 1929 errichtet, 1941 zerstört und 1991 im Ortsteil Ost wieder aufgebaut – als erster Neubau dieser Art an der mecklenburgischen Küste nach dem Krieg. Seitdem hat sich Kühlungsborn zu einem der größten und beliebtesten Ostseebäder Deutschlands entwickelt. Die weltbekannte Bäderarchitektur prägt das Stadtbild, liebevoll restauriert und saniert, was den städtebaulichen Charme verstärkt.

Hotels, Restaurants und Sehenswürdigkeiten

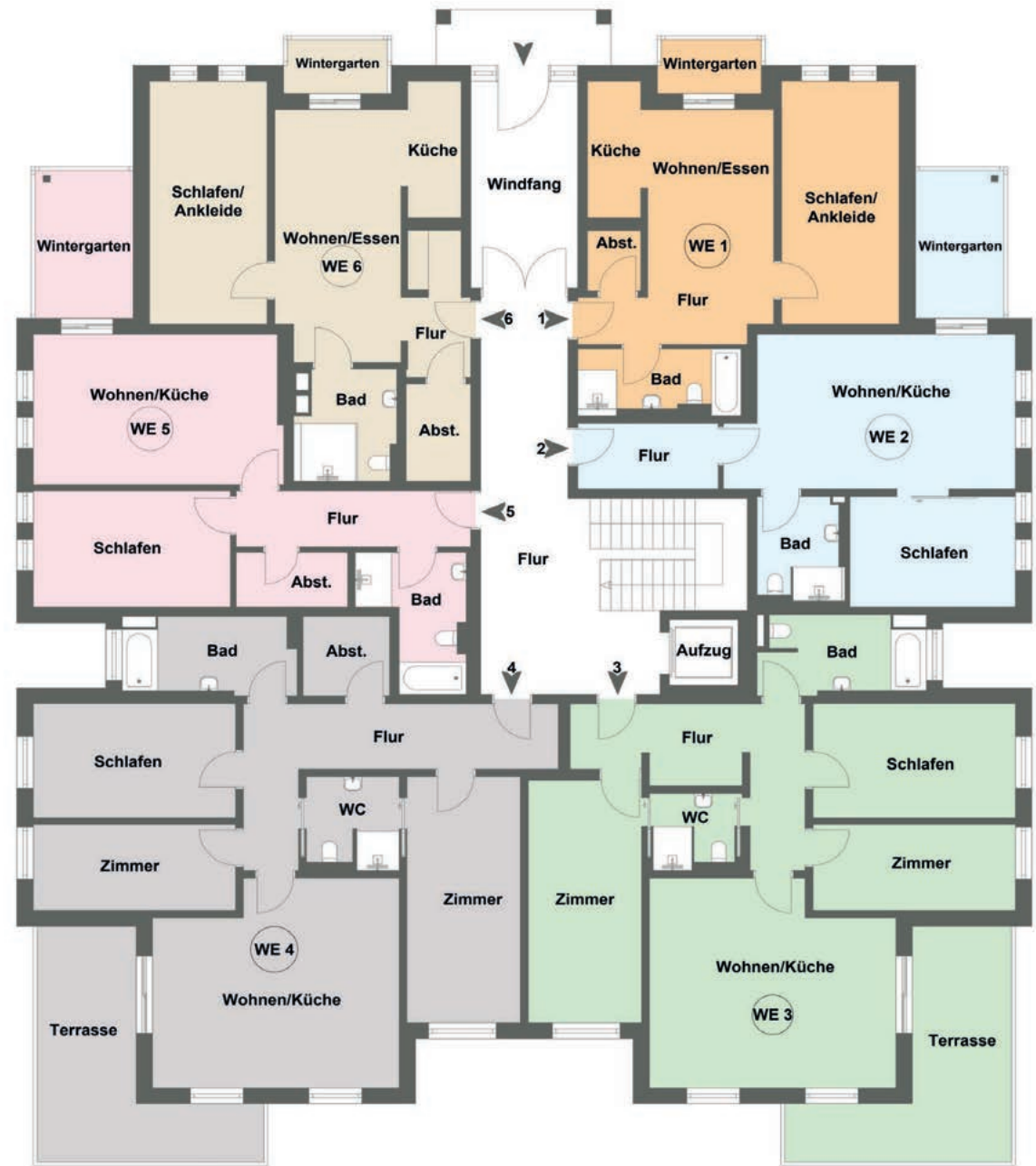
Zahlreiche Hotels und Restaurants bieten ganzjährig ein besonderes Erlebnis, ergänzt durch die wunderschöne Natur. Neben der Seebrücke sind weitere Baudenkmale in Kühlungsborn zu finden, beispielsweise die Brunshövenener Mühle, die frühgotische Johanniskirche und einer der letzten erhaltenen Grenztürme der DDR, der besichtigt werden kann.

Kulturelle Angebote

Die beiden Konzertgärten im Ost- und Westteil der Stadt, direkt an der Strandpromenade gelegen, bieten ein abwechslungsreiches kulturelles Programm für alle Altersgruppen und sorgen für eine besondere Atmosphäre.



Erdgeschoss > Wohnungen 1 bis 6

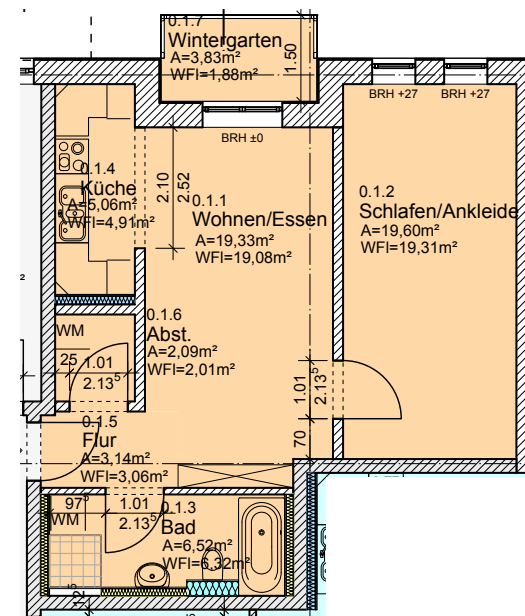


Die Wohnungen nach Norden, Osten und Westen haben beheizte Wintergärten, die beiden Süd-Wohnungen großzügige Terrassen.

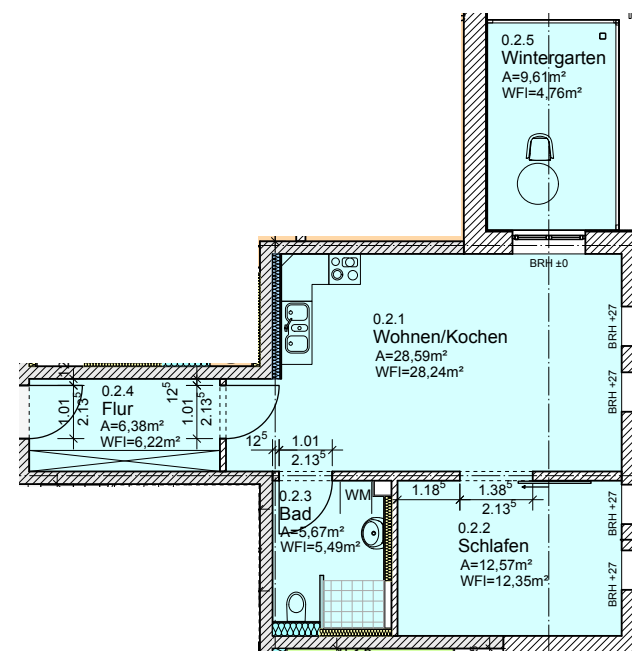
Erdgeschoss

Erdgeschoss > Nord > Wohnung 1

Raum	Wohnfläche in m²
Wohnen/Essen	19,08
Schlafen/Ankleide	19,31
Bad	6,32
Küche	4,91
Flur	3,06
Abstellraum	2,01
Wintergarten	1,88
	56,57



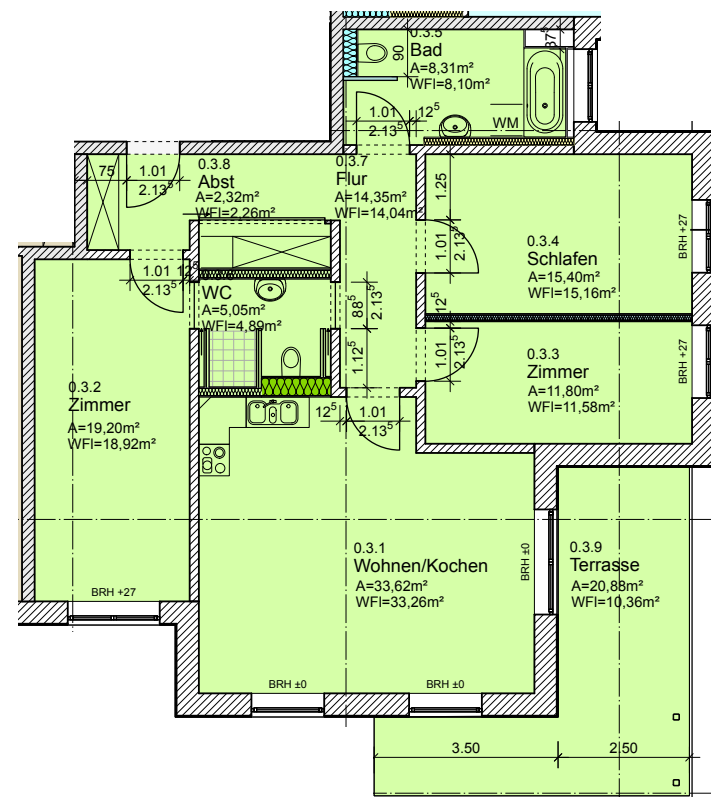
Erdgeschoss > Ost > Wohnung 2



Raum	Wohnfläche in m ²
Wohnen/Kochen	28,24
Schlafen/Ankleide	12,35
Bad	5,49
Flur	6,22
Wintergarten	4,76
	57,06

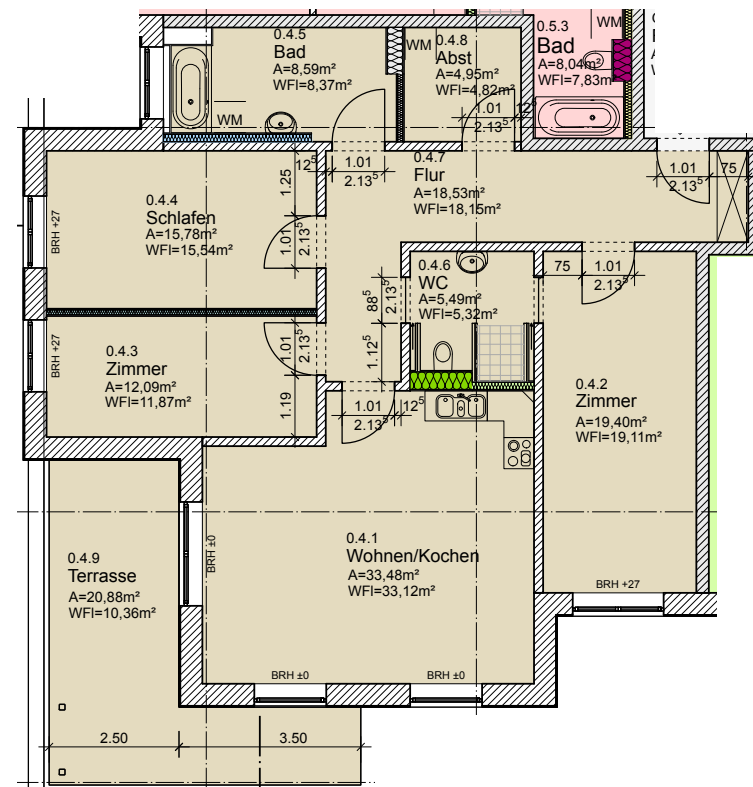
Erdgeschoss > Südost > Wohnung 3

Raum	Wohnfläche in m²
Wohnen/Kochen	33,26
Zimmer	18,92
Zimmer	11,58
Schlafen	15,16
Bad	8,10
WC	4,89
Flur	14,04
Abstellraum	2,26
Terrasse	10,36
	118,57



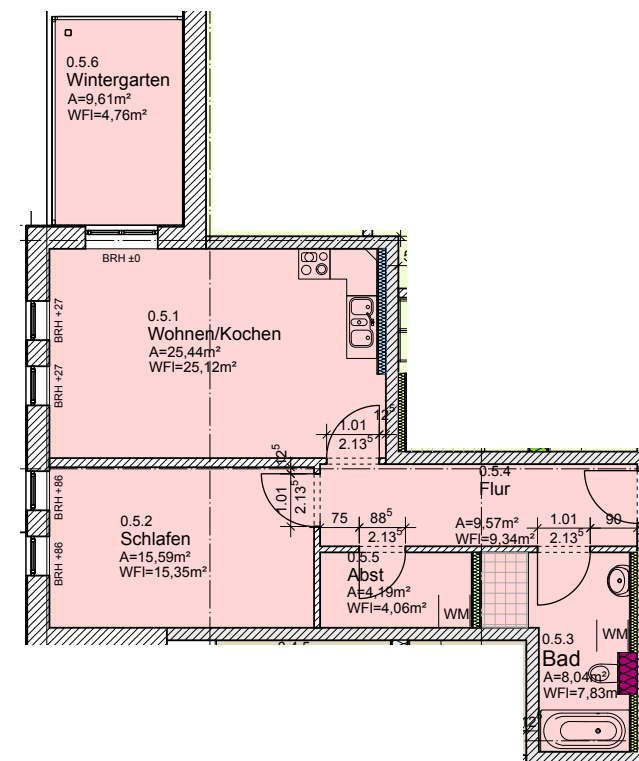
Erdgeschoss > Südwest > Wohnung 4

Raum	Wohnfläche in m ²
Wohnen/Kochen	33,12
Zimmer	19,11
Zimmer	11,87
Schlafen	15,54
Bad	8,37
WC	5,32
Flur	18,15
Abstellraum	4,82
Terrasse	10,36
	126,66



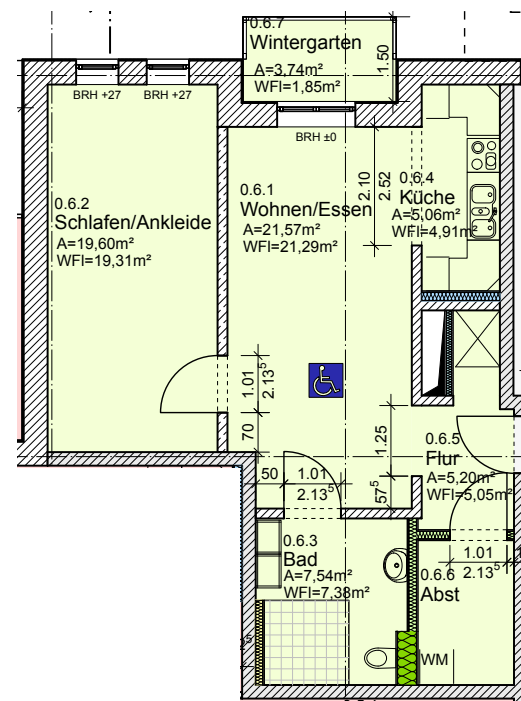
Erdgeschoss > West > Wohnung 5

Raum	Wohnfläche in m ²
Wohnen/Kochen	25,12
Schlafen	15,35
Bad	7,83
Flur	9,34
Abstellraum	4,06
Wintergarten	4,76
	66,46



Erdgeschoss > Nord > Wohnung 6

Raum	Wohnfläche in m ²
Wohnen/Essen	21,29
Schlafen/Ankleide	19,31
Bad	7,38
Küche	4,91
Flur	5,05
Abstellraum	4,23
Wintergarten	1,85
	64,02





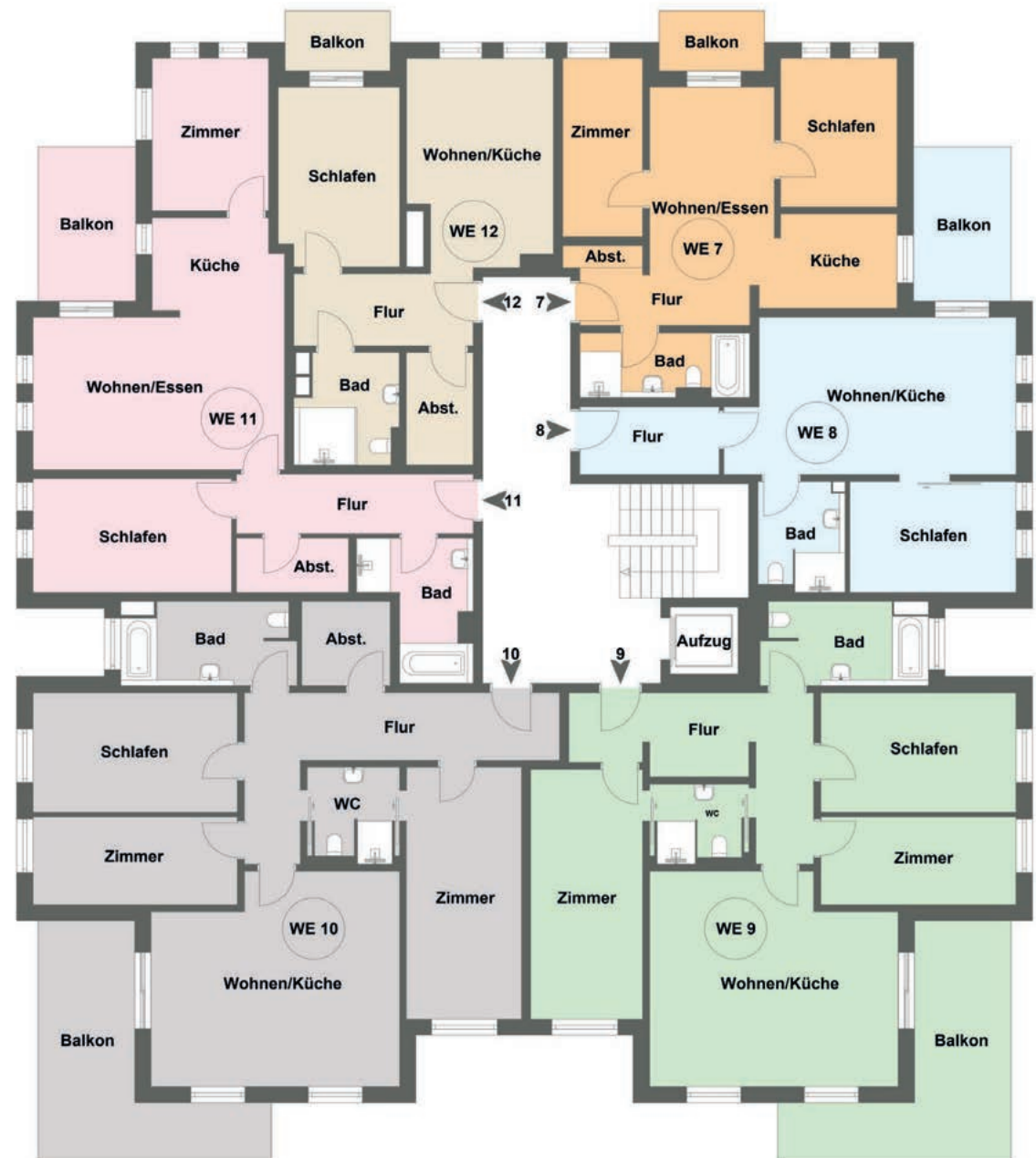
WOHNKOMFORT.

ALLTAGSTAUGLICHKEIT OHNE VERZICHT.



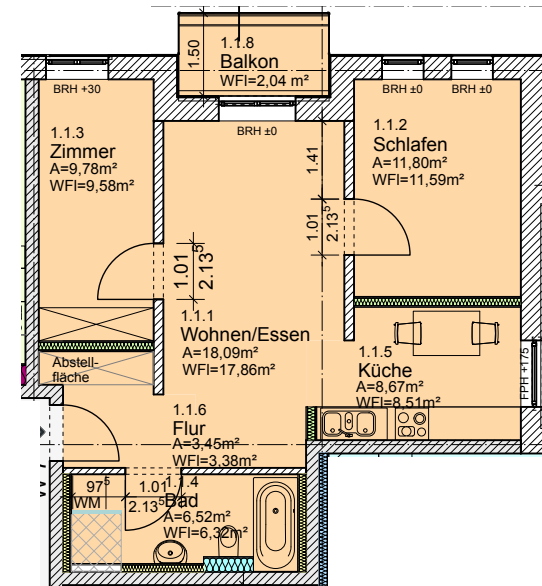
1. Obergeschoss > Wohnungen 7 bis 12

Alle Wohnungen in dieser Etage haben Balkons.



1. Obergeschoss

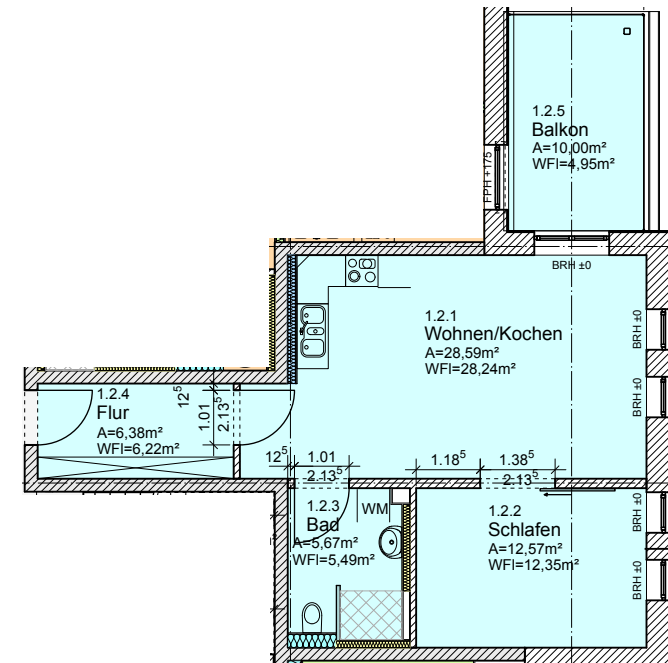
1. Obergeschoss > Nord > Wohnung 07



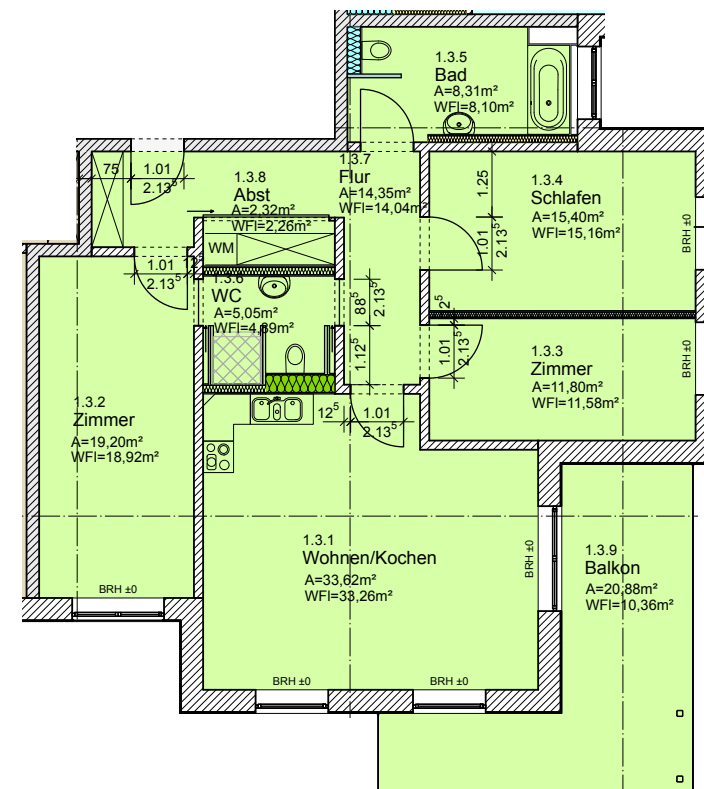
Raum	Wohnfläche in m²
Wohnen/Essen	17,86
Schlafen	11,59
Zimmer	9,58
Bad	6,32
Küche	8,51
Flur	3,38
Abstellraum	1,19
Balkon	2,00
	60,43

1. Obergeschoss > Nordost > Wohnung 08

Raum	Wohnfläche in m²
Wohnen/Kochen	28,24
Schlafen	12,35
Bad	5,49
Flur	6,22
Balkon	4,95
	57,25



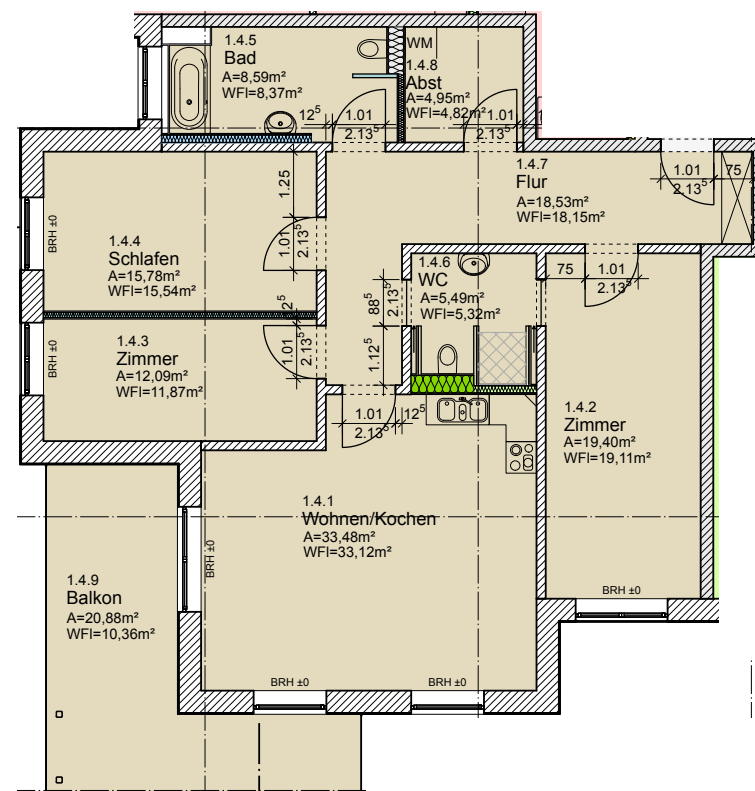
1. Obergeschoss > Südost > Wohnung 09



Raum	Wohnfläche in m ²
Wohnen/Kochen	33,26
Zimmer	18,92
Zimmer	11,58
Schlafen	15,16
Bad	8,10
WC	4,89
Flur	14,04
Abstellraum	2,26
Balkon	10,36
	118,57

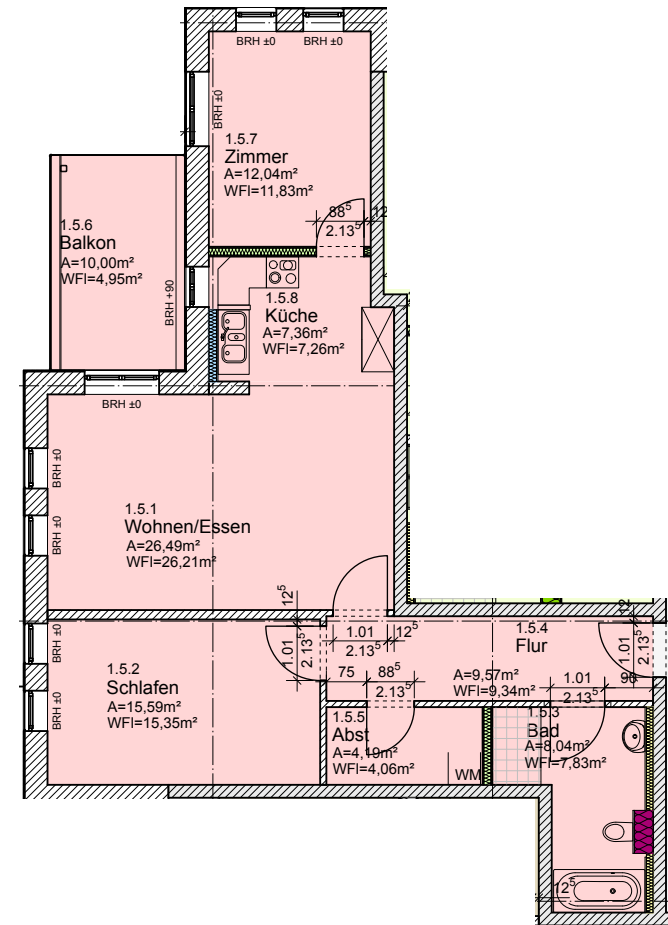
1. Obergeschoss > Südwest > Wohnung 10

Raum	Wohnfläche in m²
Wohnen/Kochen	33,12
Zimmer	19,11
Zimmer	11,87
Schlafen	15,54
Bad	8,37
WC	5,32
Flur	18,15
Abstellraum	4,82
Balkon	10,36
	126,66



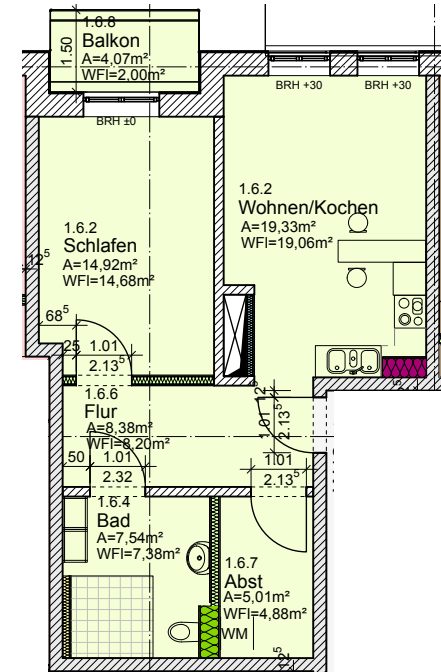
1. Obergeschoss > West > Wohnung 11

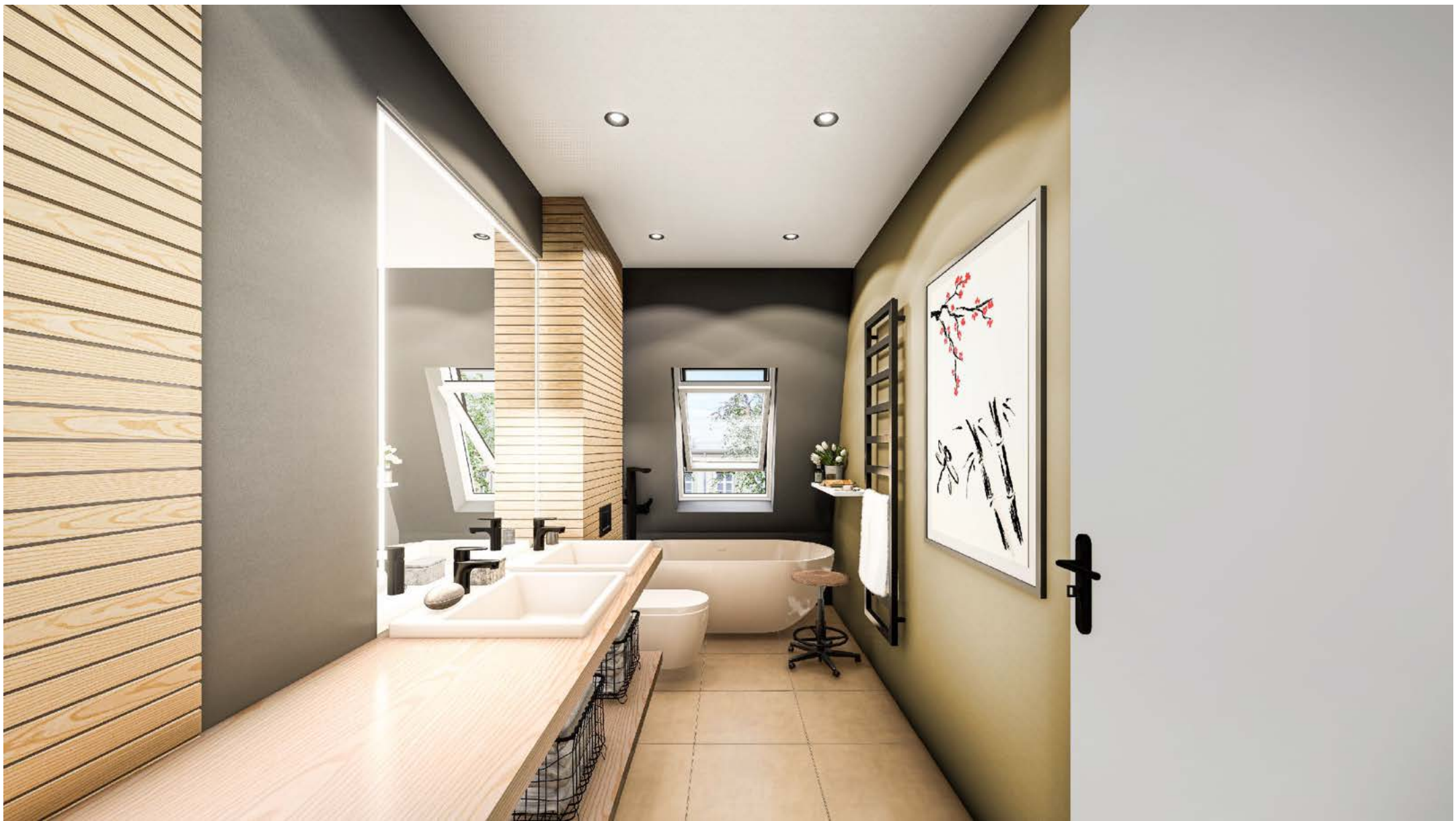
Raum	Wohnfläche in m ²
Wohnen/Essen	26,21
Schlafen	15,35
Bad	7,83
Flur	9,34
Abstellraum	4,06
Küche	7,26
Zimmer	11,83
Balkon	4,95
	86,83



1. Obergeschoss > Nord > Wohnung 12

Raum	Wohnfläche in m²
Wohnen/Kochen	19,06
Schlafen	14,68
Bad	7,38
Flur	8,20
Abstellraum	4,88
Balkon	2,00
	56,20





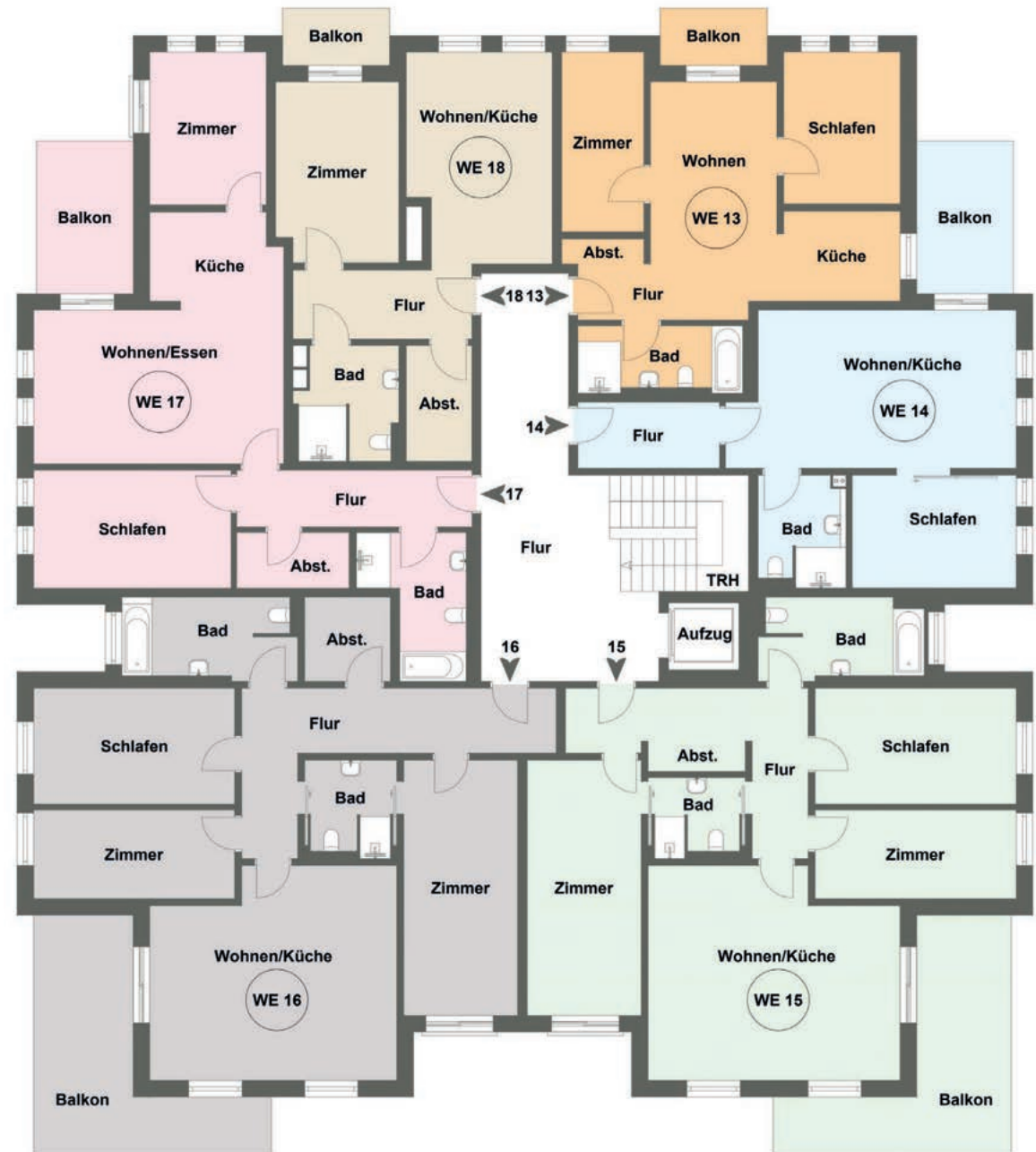
WELLNESS AT HOME.

SAND ZWISCHEN DEN ZEHEN.



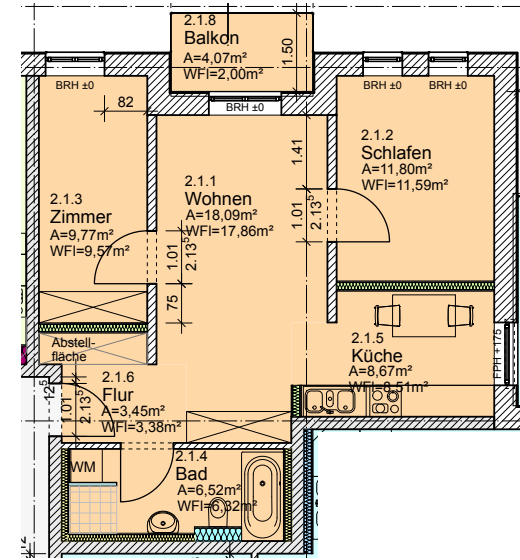
2. Obergeschoss > Wohnungen 13 bis 18

Alle Wohnungen haben identische Grundrisse zu denen im darunter liegenden Geschoss.



2. Obergeschoss

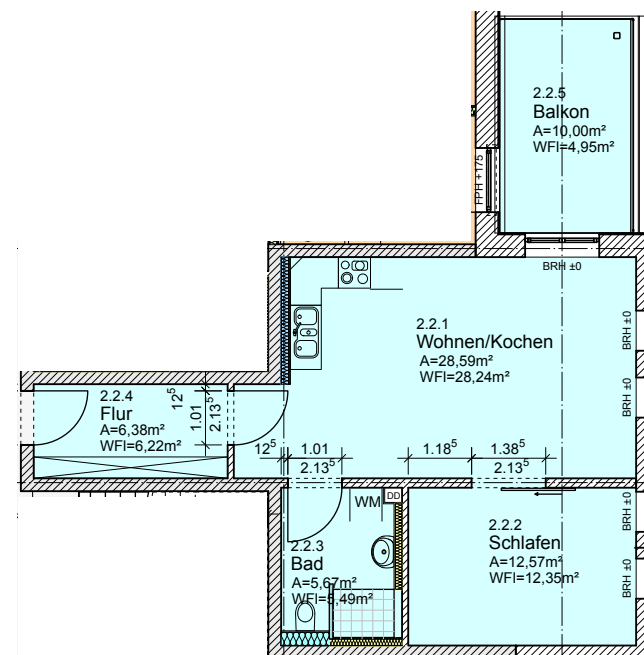
2. Obergeschoss > Nord > Wohnung 13



Raum	Wohnfläche in m²
Wohnen/Kochen	17,86
Schlafen	11,59
Zimmer	9,57
Bad	6,32
Küche	8,51
Flur	3,38
Abstellraum	1,19
Balkon	2,00
	60,42

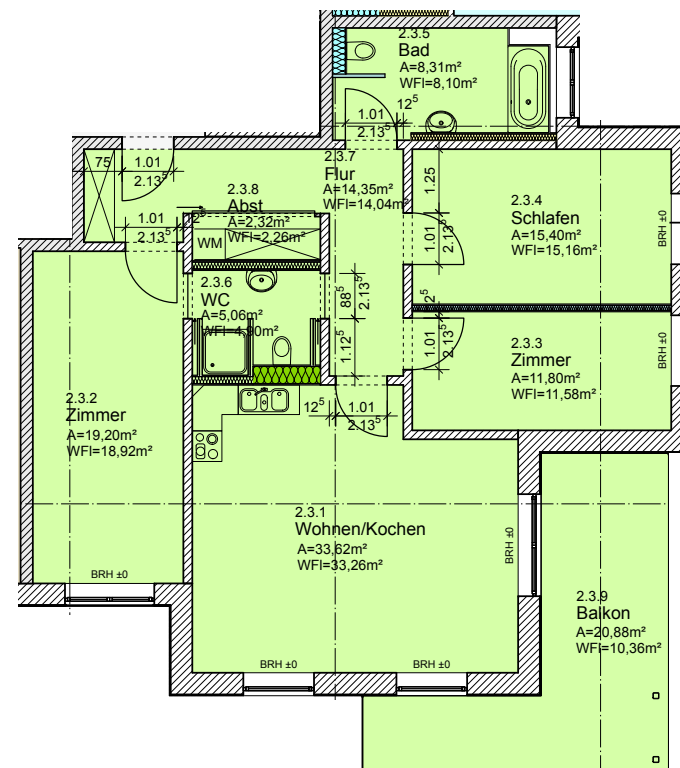
2. Obergeschoss > Nordost > Wohnung 14

Raum	Wohnfläche in m ²
Wohnen/Kochen	28,24
Schlafen	12,35
Bad	5,49
Flur	6,22
Balkon	4,95
	57,25



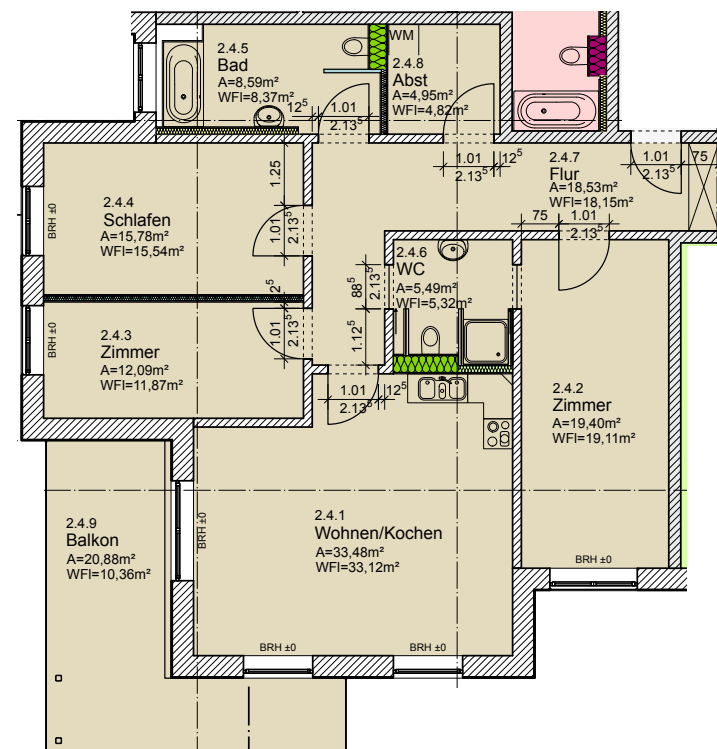
2. Obergeschoss > Südost > Wohnung 15

Raum	Wohnfläche in m ²
Wohnen/Kochen	33,26
Zimmer	18,92
Zimmer	11,58
Schlafen	15,16
Bad	8,10
WC	4,90
Flur	14,04
Abstellraum	2,26
Balkon	10,36
	118,58



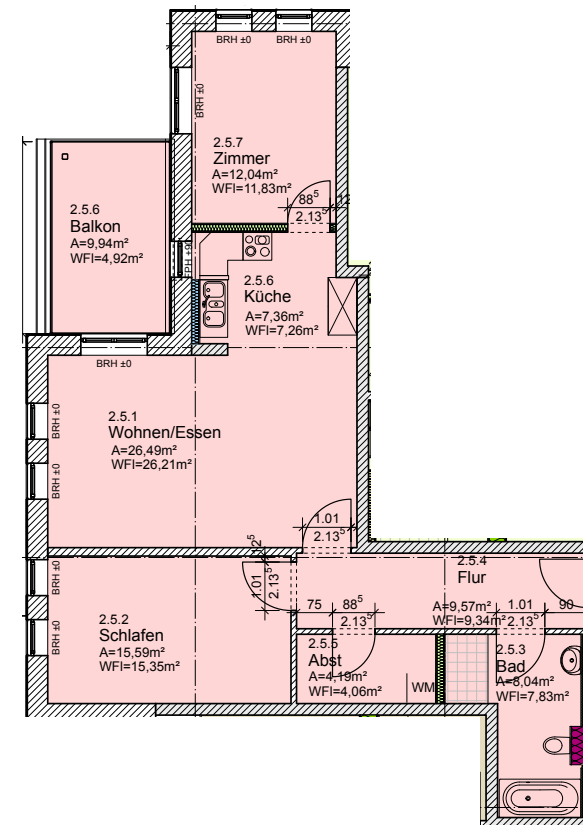
2. Obergeschoss > Südwest > Wohnung 16

Raum	Wohnfläche in m ²
Wohnen/Kochen	33,12
Zimmer	19,11
Zimmer	11,87
Schlafen	15,54
Bad	8,37
WC	5,32
Flur	18,15
Abstellraum	4,82
Balkon	10,36
	126,66

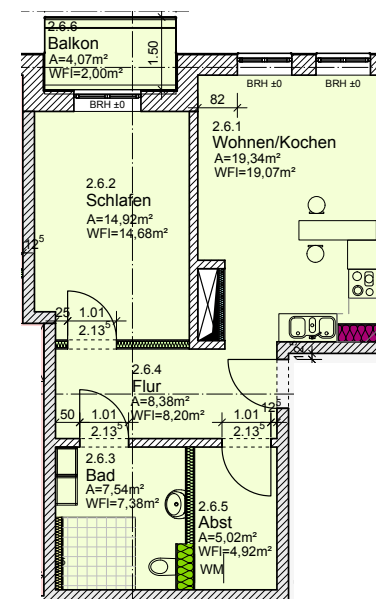


2. Obergeschoss > West > Wohnung 17

Raum	Wohnfläche in m ²
Wohnen/Essen	26,21
Schlafen	15,35
Bad	7,83
Flur	9,34
Abstellraum	4,06
Küche	7,26
Zimmer	11,83
Balkon	4,92
	86,80



2. Obergeschoss > Nord > Wohnung 18



Raum	Wohnfläche in m²
Wohnen/Kochen	19,07
Schlafen	14,68
Bad	7,38
Flur	8,20
Abstellraum	4,92
Balkon	2,00
	56,25

1. und 2. Dachgeschoss > Wohnungen 19 bis 23

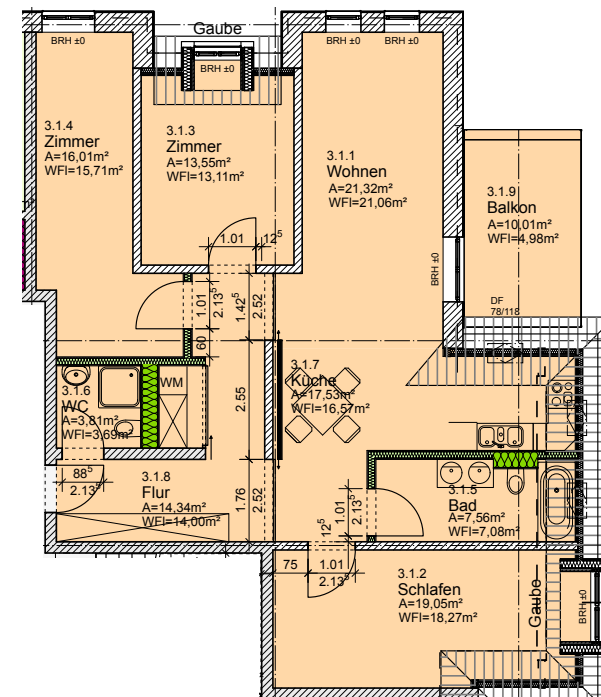


2. Dachgeschoss



1. Dachgeschoss

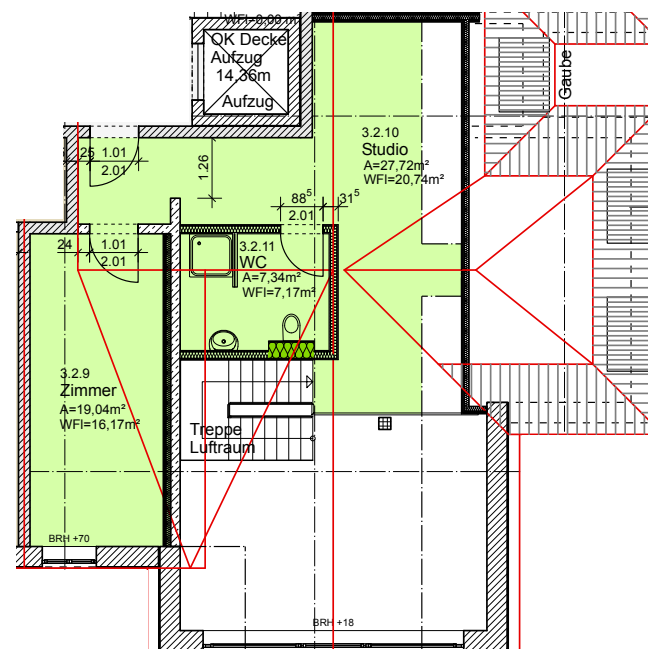
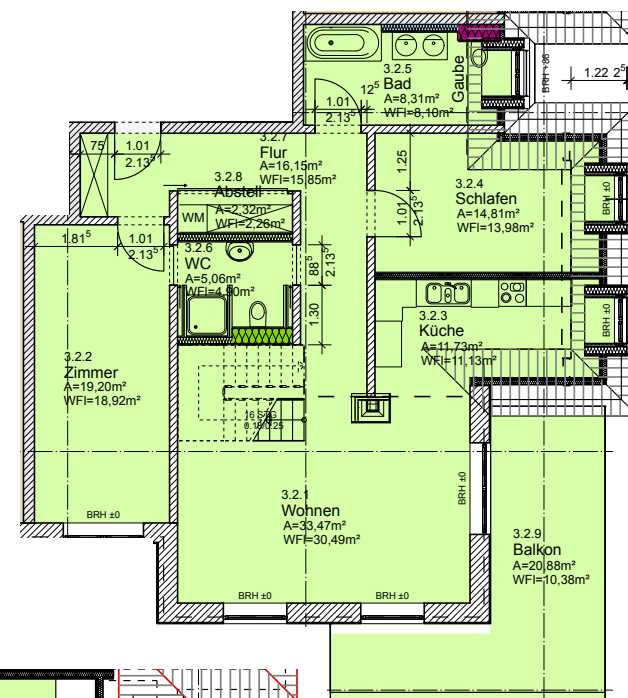
1. Dachgeschoss > Nord > Wohnung 19



Raum	Wohnfläche in m²
Wohnen	21,06
Schlafen	18,27
Zimmer	13,11
Zimmer	15,71
Bad	7,08
WC	3,69
Küche	16,57
Flur	14,00
Balkon	4,98
	114,47

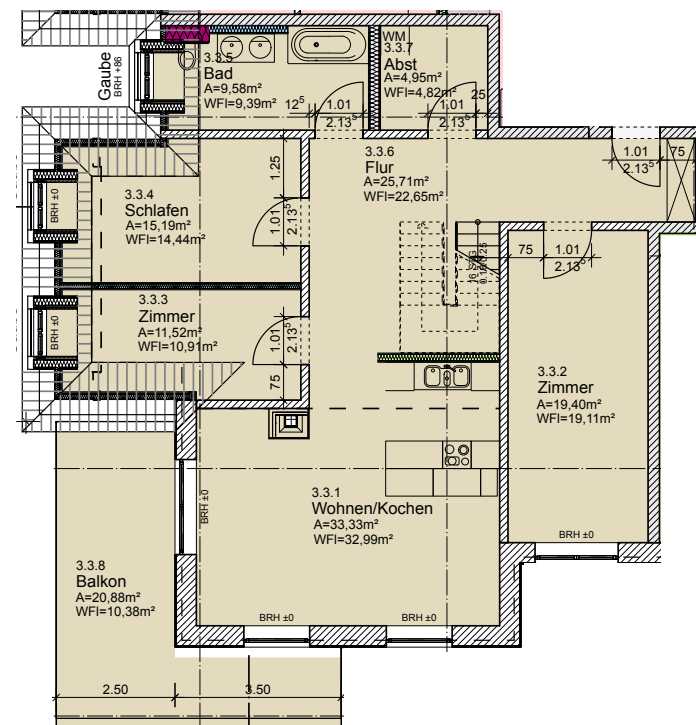
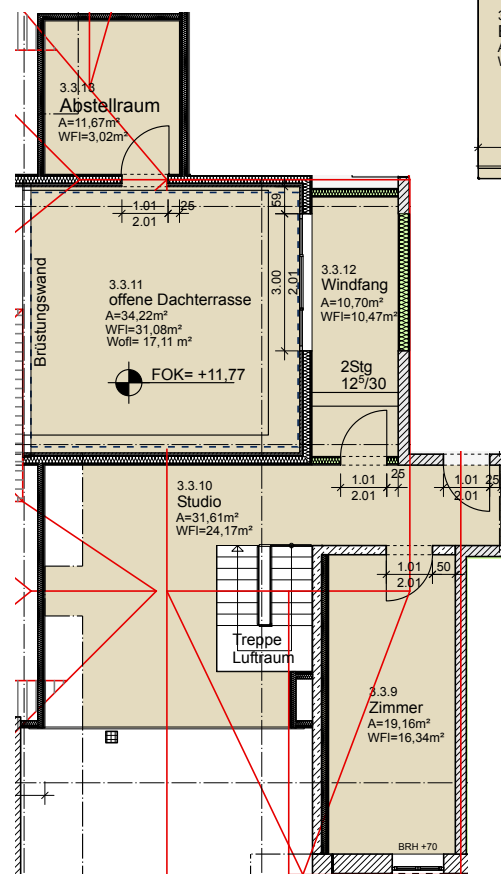
1./2. Dachgeschoss > Südost > Wohnung 20

	Raum	Wohnfläche in m²
1. DG	Wohnen	30,49
	Zimmer	18,92
	Küche	11,13
	Schlafen	13,98
	Bad	8,10
	WC	4,90
	Flur	15,85
	Abstellraum	2,26
	Balkon	10,38
2. DG	Zimmer	16,17
	Studio	20,74
	WC	7,17
		160,09

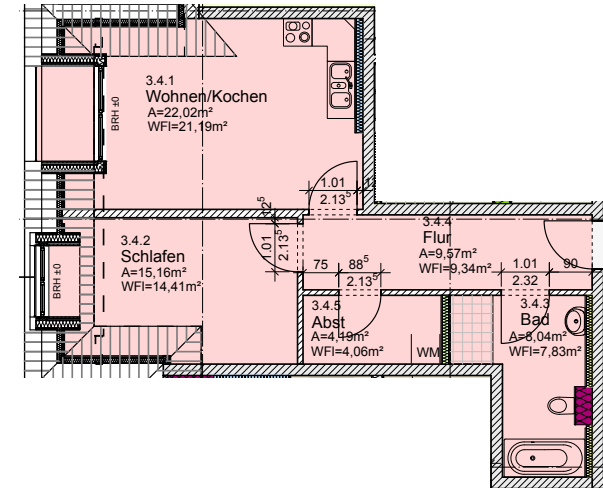


1./2. Dachgeschoss > Südwest > Wohnung 21

	Raum	Wohnfläche in m ²
1. DG	Wohnen/Kochen	32,99
	Zimmer	19,11
	Zimmer	10,91
	Schlafen	14,44
	Bad	9,39
	Flur	22,65
	Abstellraum	4,82
2. DG	Balkon	10,38
	Zimmer	16,34
	Studio	24,17
	Dachterrasse	31,08
	Windfang	10,47
	Abstellraum	3,02
		209,77

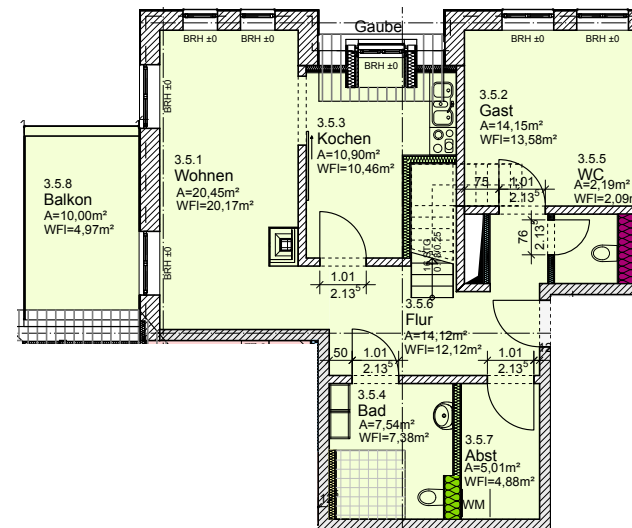


1. Dachgeschoss > West > Wohnung 22

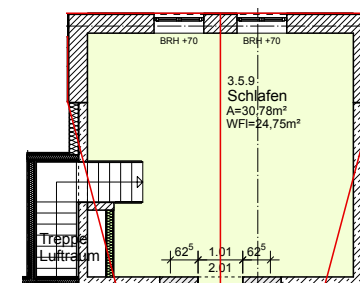


Raum	Wohnfläche in m²
Wohnen/Kochen	21,19
Schlafen	14,41
Bad	7,83
Flur	9,34
Abstellraum	4,06
Austritt	1,19
	58,02

1./2. Dachgeschoss > Nordwest > Wohnung 23



	Raum	Wohnfläche in m²
1. DG	Wohnen	20,17
	Gast	13,58
	Kochen	10,46
	Bad	7,38
	WC	2,09
	Flur	12,12
	Abstellraum	4,88
2. DG	Balkon	4,97
	Schlafen	24,75
		100,40



Kaufpreisliste „Palais am Küstenwald“

Wohnung	Geschoss	Lage	Zimmer	Wohnfläche in m²	Kaufpreis
1	Erdgeschoss	Nord	2	57	369.500,00 €
2		Ost	2	57	369.500,00 €
3		Südost	4	119	779.500,00 €
4		Südwest	4	127	849.500,00 €
5		West	2	66	449.500,00 €
6		Nord	2	64	409.500,00 €
7	Obergeschoss 1	Nord	3	60	429.500,00 €
8		Nordost	2	57	405.500,00 €
9		Südost	4	119	865.500,00 €
10		Südwest	4	127	925.500,00 €
11		West	3	87	629.500,00 €
12		Nord	2	56	399.500,00 €
13	Obergeschoss 2	Nord	3	60	459.500,00 €
14		Nordost	2	57	439.500,00 €
15		Südost	4	119	913.000,00 €
16		Südwest	4	127	999.500,00 €
17		West	3	87	669.500,00 €
18		Nord	2	56	449.500,00 €
19	Dachgeschoss 1 + 2	Nordost	4	114	979.500,00 €
20		Südost	5	160	1.399.500,00 €
21		Südwest	6	210	1.849.500,00 €
22		West	2	58	529.500,00 €
23		Nordwest	3	100	899.500,00 €

Zu jeder Wohnung kann ein Tiefgaragenstellplatz erworben werden. Kaufpreis: 25.000 €.