Peenemünde

KEINE KÄUFERPROVISION! 1. Reihe! Wohn- und Geschäftshaus in bester Lage.

VP azonosító: 24257385

VÉTELÁR: 597.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 120 m^2 • **SZOBÁK:** 7 • **FÖLDTERÜLET:** 291 m^2

VP azonosító: 24257385 - 17449 Peenemünde

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24257385 - 17449 Peenemünde

Áttekintés

VP azonosító	24257385
Hasznos lakótér	ca. 120 m²
Szobák	7
Hálószobák	1
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2012
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	597.000 EUR
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 62 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 24257385 - 17449 Peenemünde

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.08.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	74.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2012

VP azonosító: 24257385 - 17449 Peenemünde

Az ingatlan

VP azonosító: 24257385 - 17449 Peenemünde

Az ingatlan

VP azonosító: 24257385 - 17449 Peenemünde

Az ingatlan

VP azonosító: 24257385 - 17449 Peenemünde

Az ingatlan

VP azonosító: 24257385 - 17449 Peenemünde

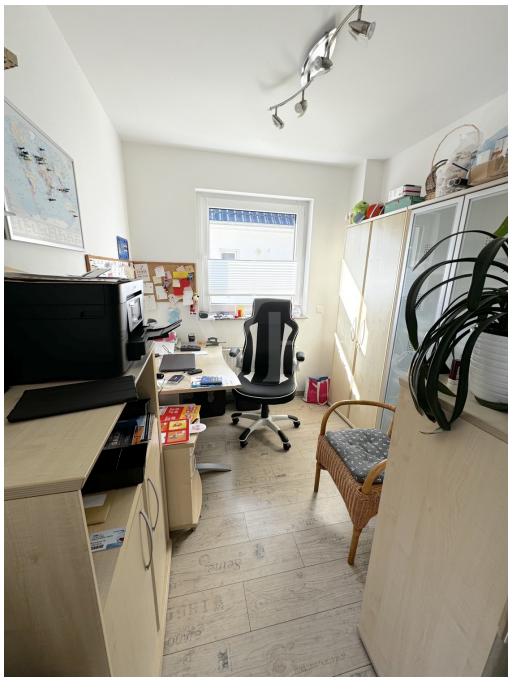
Az ingatlan

VP azonosító: 24257385 - 17449 Peenemünde

Az ingatlan

VP azonosító: 24257385 - 17449 Peenemünde

Az ingatlan



VP azonosító: 24257385 - 17449 Peenemünde

Az ingatlan

VP azonosító: 24257385 - 17449 Peenemünde

Az ingatlan

VP azonosító: 24257385 - 17449 Peenemünde

Az ingatlan

VP azonosító: 24257385 - 17449 Peenemünde

Az ingatlan

VP azonosító: 24257385 - 17449 Peenemünde

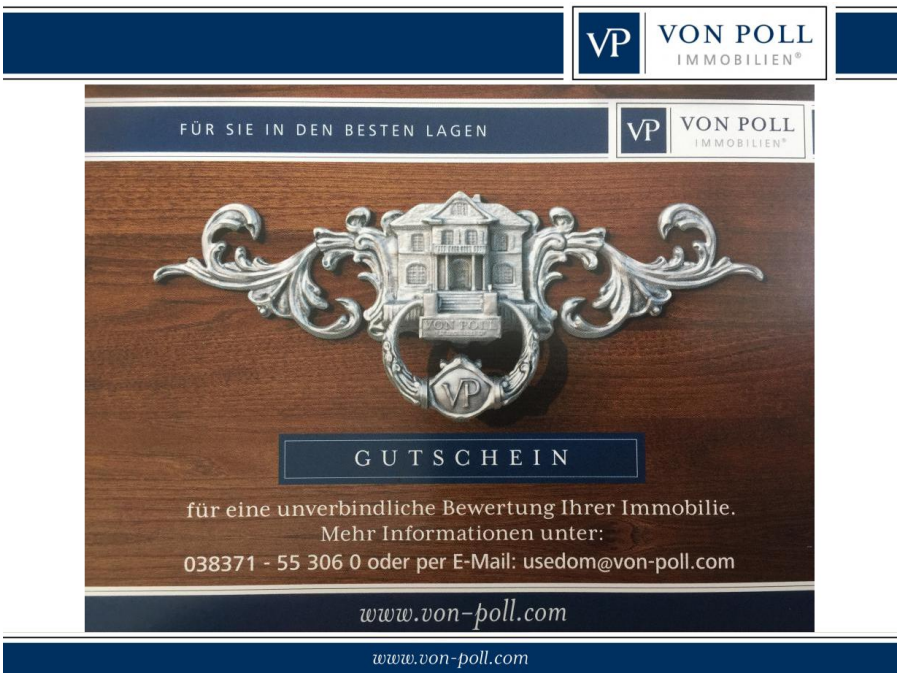
Az ingatlan

VP azonosító: 24257385 - 17449 Peenemünde

Az ingatlan

VP azonosító: 24257385 - 17449 Peenemünde

Az ingatlan



VP azonosító: 24257385 - 17449 Peenemünde

Az ingatlan

ROBINSON-SAFARI
Ein Unternehmen der
Immobilien GST
Insel Usedom/Greifswald
Inh. Jörg Stempner
Hauptstraße 10 · 17449 Karlshagen

SMS

+ 49 176 32594989
info@robinson-safari.de

Alle Touren als Gutschein erhältlich!
Weihnachten · Geburtstage · Events · individuell

VP azonosító: 24257385 - 17449 Peenemünde

Az ingatlan

KOSTENFREIE IMMOBILIENBEWERTUNG

Für Sie als Eigentümer ist es wichtig, den Wert Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung zu kennen – unabhängig davon, ob Sie tatsächlich über einen Verkauf oder eine Vermietung nachdenken. Unsere erfahrenen Kollegen und qualifizierten Immobilienberater (IHK, PersCert® und WertCert®) stehen Ihnen für eine kostenfreie Einschätzung des aktuellen Marktwerts Ihrer Immobilie gern zur Verfügung. Diesen individuellen Service bieten wir Ihnen an allen unseren Standorten in Deutschland, Österreich, der Schweiz und auf Mallorca.

UNSERE LEISTUNGEN

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK:

- Bestens aufgestellt: bundesweites Netzwerk freundlicher und kompetenter Immobilienmakler mit weitreichendem Erfahrungsschatz
- Immer up to date: hauseigene Research-Abteilung für tagesaktuelle Marktdaten
- Das Beste für Ihr Bestes: professioneller und diskreter Immobilienbewertungsservice durch unsere hervorragend ausgebildeten Immobilienmakler
- Auf starke Werte setzen: Alle VON POLL IMMOBILIEN Mitarbeiter unterzeichnen unseren Verhaltenscodex (Code of Ethics), der ein stets vorbildliches Verhalten gegenüber Kunden, Mitarbeitern und Dritten voraussetzt
- Immer für Sie da: persönlicher Ansprechpartner, der Sie über den aktuellen Status der Vermarktungsaktivitäten auf dem Laufenden hält
- Quantität und Qualität: großer Kundenkreis mit vielen vorgemerkten und persönlich bekannten Interessenten, dem Ihre Immobilie gezielt präsentiert wird
- Starker Auftritt: professionelle Präsentation Ihrer Immobilie (Fotos, Texte, Videoclips, Luftbildaufnahmen etc.)
- Ihre Immobilie in Bestform: Unterstützung bei der richtigen Vorbereitung Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung für Fotoaufnahmen ebenso wie für Besichtigungstermine
- Am Puls der Zeit: Unsere Experten beraten Sie bei der Erstellung oder Beantragung des gesetzlich vorgeschriebenen Energieausweises

VP azonosító: 24257385 - 17449 Peenemünde

Az ingatlan

VP azonosító: 24257385 - 17449 Peenemünde

Az ingatlan

VP azonosító: 24257385 - 17449 Peenemünde

Az elso benyomás

Die gepflegte Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 58 m² und einer Gewerbefläche von ca. 62 m² befindet sich in einer hochfrequentierten Lage direkt an der Hafenpomenade von Peenemünde.
Das Objekt, Baujahr 2012, unterteilt sich in einem Wohn- und Geschäftsbereich und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss befindet sich derzeit ein komplett ausgestatteter, umsatzstarker Imbiss mit diversen Nebenräumen wie Lager, Büro und Duschbad auf einer Fläche von ca. 62 m².
Die Imbiss-Küche verfügt über alle notwendigen Elektrogeräte und ein Tiefkühlhaus ist ebenfalls vorhanden.

Ein Imbissbetrieb könnte sofort übernommen werden, jedoch ist auch ein anderes Gewerbe möglich.

Die Immobilie verfügt zudem über eine ca. 15 m² große, überdachte Gästeterrasse und eine Außenterrasse mit Wasserblick, die sich ideal für eine gemütlich Essens-Pause, zum Teil wetterunabhängig, für bis zu 60 Gäste eignet.

Im Obergeschoss des Gebäudes befindet sich eine ca. 58 m² große Betreiberwohnung, die durch eine offene, voll ausgestattete Küche und einen großzügigen Wohnbereich mit Kaminofen besticht. Das Schlafzimmer (Bad en Suite) ist mit einer Klimaanlage ausgestattet und das moderne Tageslicht-Bad verfügt über eine Badewanne und eine Dusche.
Ein absolutes Highlight der Immobilie ist der Sommergarten mit spektakulärem, unbebaubarem Blick auf den Hafen und die Peene. Am Haus befinden sich zudem noch zwei PKW- Stellplätze.

Die Lage direkt am Hafen bietet nicht nur einen malerischen Ausblick, sondern täglich auch einen starken Kundenstrom.
Das gesamte Gebäude präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet durch die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten eine sehr attraktive Investitionsmöglichkeit.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

VP azonosító: 24257385 - 17449 Peenemünde

Részletes felszereltség

- komplett ausgestatteter, umsatzstarker Imbiss mit diversen Nebenräumen wie Lager, Büro oder Duschbad im Erdgeschoss auf einer Fläche von ca. 62 m²
- Imbiss- Küche mit allen Elektrogeräten ausgestattet
- ein Tiefkühlhaus ist vorhanden
- hochfrequentierte Lage, direkt am Hafen von Peenemünde
- Wasserblick auf der ca. 15 m² großen und überdachten Gästeterrasse und eine Außenterrasse mit Platz für bis zu 60 Gäste
- ein Imbissbetrieb könnte sofort übernommen werden, jedoch ist auch ein anderes Gewerbe möglich
- eine ca. 58 m² große Betreiberwohnung im Obergeschoss des Gebäudes
- Klimaanlage im Schlafzimmer
- großzügiges Tageslicht -Bad, ausgestattet mit Badewanne und Dusche
- Kaminofen
- offene, voll ausgestattete Küche
- Sommergarten mit spektakulären, unbebaubarer Blick auf den Hafen und der Peene
- elektrische Außenrollos
- 2 PKW- Stellplätze

VP azonosító: 24257385 - 17449 Peenemünde

Minden a helyszínrol

Peenemünde ist ein aufstrebender Urlaubsort im Norden der Insel Usedom mit sich ständig verbessernder Infrastruktur.
Da Jahrzehnte militärisches Sperrgebiet, gibt es hier neben unberührter Natur historische Sehenswürdigkeiten.
Für jeden Usedom-Urlauber ist Peenemünde daher fast ein Muss.
Es liegt unweit der Ostsee an der Mündung des Peenestroms in die Ostsee mit Fährverbindungen zur Insel Rügen und den Fischerdörfern Freest und Kröslin mit Marina.

Usedom ist die zweitgrößte Insel Deutschlands und gilt als eine der sonnenreichsten Regionen des Landes. Lange Sandstrände, unberührte Naturgebiete, grüne Alleen und charmante Fischerdörfer prägen das Bild der Insel. Die Seebäderstrecke von Peenemünde bis Ahlbeck - Polen und das beeindruckende Achterland mit der Stadt Usedom haben eine Vielzahl an Sehenswürdigkeiten und Freizeitangeboten zu bieten. Besonders sehenswert sind die 13 Binnenseen und Landschaftsschutzgebiete sowie die zwei höchsten Erhebungen der Insel, nämlich der Streckelsberg bei Koserow und der Golm im südlichen Teil der Insel. Sportlich betätigen kann man sich auf langen Rad- und Wanderwegen, beim Surfen, Reiten oder Golfen. Im Winter begeistert Besucher und Bewohner die OstseeTherme USEDOM mit Thermalwasser. Die Insel genießt außerdem eine optimale Verkehrsanbindung und ist mit dem Flugzeug, Auto oder Schiff bestens erreichbar.

VP azonosító: 24257385 - 17449 Peenemünde

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.8.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 74.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

VP azonosító: 24257385 - 17449 Peenemünde

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Stempner

Hauptstraße 10, 17449 Karlshagen
Tel.: +49 38371 - 55 30 60
E-Mail: usedom@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com