



*Beste Aussichten!*

## Villa Meeresrauschen

Ferien-Eigentumswohnung



Matthias Riccius  
Immobilien Usedom GmbH  
Maxim-Gorki-Str. 9  
17424 Seebad Heringsdorf

[www.riccius-immobilien.de](http://www.riccius-immobilien.de)  
[info@riccius-immobilien.de](mailto:info@riccius-immobilien.de)

Tel. 038378 - 47 88 1  
Fax 038378 - 47 1699  
Mobil 0172 - 43 19 080

Gemütliches 2-Zimmer-Appartement mit Terrasse  
in direkter Promenaden- und Strandlage im Kaiserbad Heringsdorf

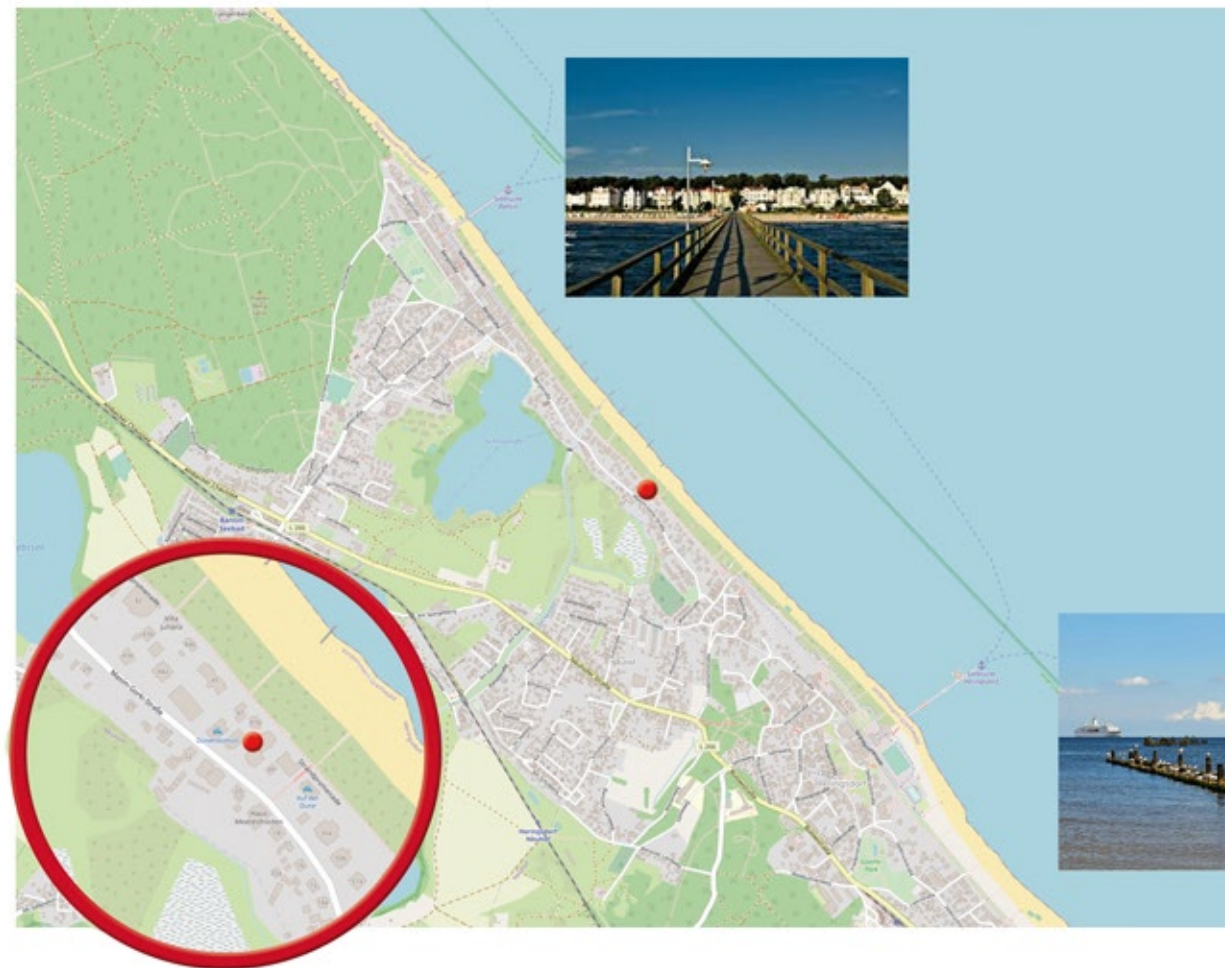


*Beste Aussichten!*

## Villa Meeresrauschen

Ferien-Eigentumswohnung

Die Lage



In direkter Promenadenlage und fast am Strand befindet sich die "Villa Meeresrauschen". Die Zentren von Bansin und Heringsdorf sind von hier aus bequem zu Fuß zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel finden befinden sich in der Nähe.

+

*Beste Aussichten!*

## Villa Meeresrauschen

Ferien-Eigentumswohnung

Wohnungs-  
grundriss



Diese ansprechende Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des Hauses. Eine besondere Note erhält diese durch die Terrasse mit Morgensonne und den Blick ins Grüne..

Komplett eingerichtet und ausgestattet mit Diele, Duschbad, einem Schlafzimmer und einem großzügigen Wohn-/Kochbereich bietet dieses Appartement vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Tiefgaragenstellplatz und Aufzug bieten zusätzlichen Komfort.

*Beste Aussichten!*

## Villa Meeresrauschen

Ferien-Eigentumswohnung

Bilder aus der  
Wohnung



## Villa Meeresrauschen

Ferien-Eigentumswohnung

Fakten der  
Wohnung



Baujahr des Hauses:	2006
Heizung:	Gasheizung/ Therme komplett neu im Jahr 2023
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	78,4 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Einheiten gesamt:	24
Etagen:	3
Lage der Wohnung:	Erdgeschoss
Größe der Wohnung:	ca. 60 m <sup>2</sup> (+ Kellerraum von ca. 4 m <sup>2</sup> )
Anzahl der Zimmer:	2
Anzahl der Bäder:	1
Balkon/Terrasse:	Terrasse mit Morgensonne
Stellplatz:	1 Tiefgaragenstellplatz
Besonderheiten:	separater Kellerraum direkter Strandzugang vor dem Haus
Bodenbelag:	Fliesen / Laminat
Nebenkosten/Monat:	ca. 300,00 € inkl. Instandhaltungsrücklage
Umfeld:	direkte Promenadenlage
Nutzungsart:	Wohnen/Anlage/Rendite
Zur Ferienvermietung geeignet:	ja
Kaufpreis der Wohnung:	243.200,00 €
Kaufpreise Möblierung inkl. EBK:	6.800,00 €
Kaufpreis TG-Stellplatz:	20.000,00 €
<b>Kaufpreis gesamt:</b>	<b>270.000,00 €</b>
<b>Provision:</b>	<b>2,98 % inkl. MwSt. jeweils vom Käufer und Verkäufer</b>



*Beste Aussichten!*

## Ferienvermietung

USEDOMTRAVEL

Ahlbecker Chaussee 1A  
17429 Seebad Bansin

[www.usedomtravel.de](http://www.usedomtravel.de)

Tel 038378 - 336990  
Fax 038378 - 694815

E-Mail: [info@usedomtravel.de](mailto:info@usedomtravel.de)

## UsedomTravel – Ihr Partner für die Vermietung Ihrer Immobilie

Sie suchen eine kompetente, zuverlässige Appartement-Vermietung, die Ihr Appartement/Haus/Hausteil gewissenhaft und professionell vermietet?  
Sie suchen eine Appartement-Vermietung, die mit einer langjährigen Erfahrung und einem sehr großen Kundenpotential für eine hohe Auslastung Ihres Appartements sorgt?  
Sie suchen eine Appartement-Vermietung, die einen Rund-Um-Service vor Ort bietet, so dass Sie sich um nichts kümmern müssen? - Dann sind Sie bei unserem Partner richtig.  
UsedomTravel hat sich in den Kaiserbädern auf die Vermietung ausschließlich exklusiver und hochwertig eingerichteter Ferienappartements in guter Lage spezialisiert.



Eine gute Immobilie in einer guten Lage bedarf einer perfekten Betreuung

USEDOMTRAVEL

ist hier

der richtige Ansprechpartner für Sie!

Eine Entscheidung für dieses spezialisierte Unternehmen lässt die Renditeaussichten für Ihr Objekt in einem wesentlich besseren Licht erscheinen.

Usedomtravel steht Ihnen hinsichtlich der Ausstattung, Vermarktungsmöglichkeiten und der individuellen Gästebetreuung gerne zur Verfügung.

Die gute Auslastung Ihrer Immobilie auch in den Zeiten der Vor- und Nachsaison zu erreichen - dies ist die Firmenphilosophie von UsedomTravel.

Lassen Sie sich in einem unverbindlichen Gespräch vom Leistungsspektrum dieser Ferienvermietung überzeugen.

