



*Beste Aussichten!*

**Dünendomizil Heringsdorf**  
**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)

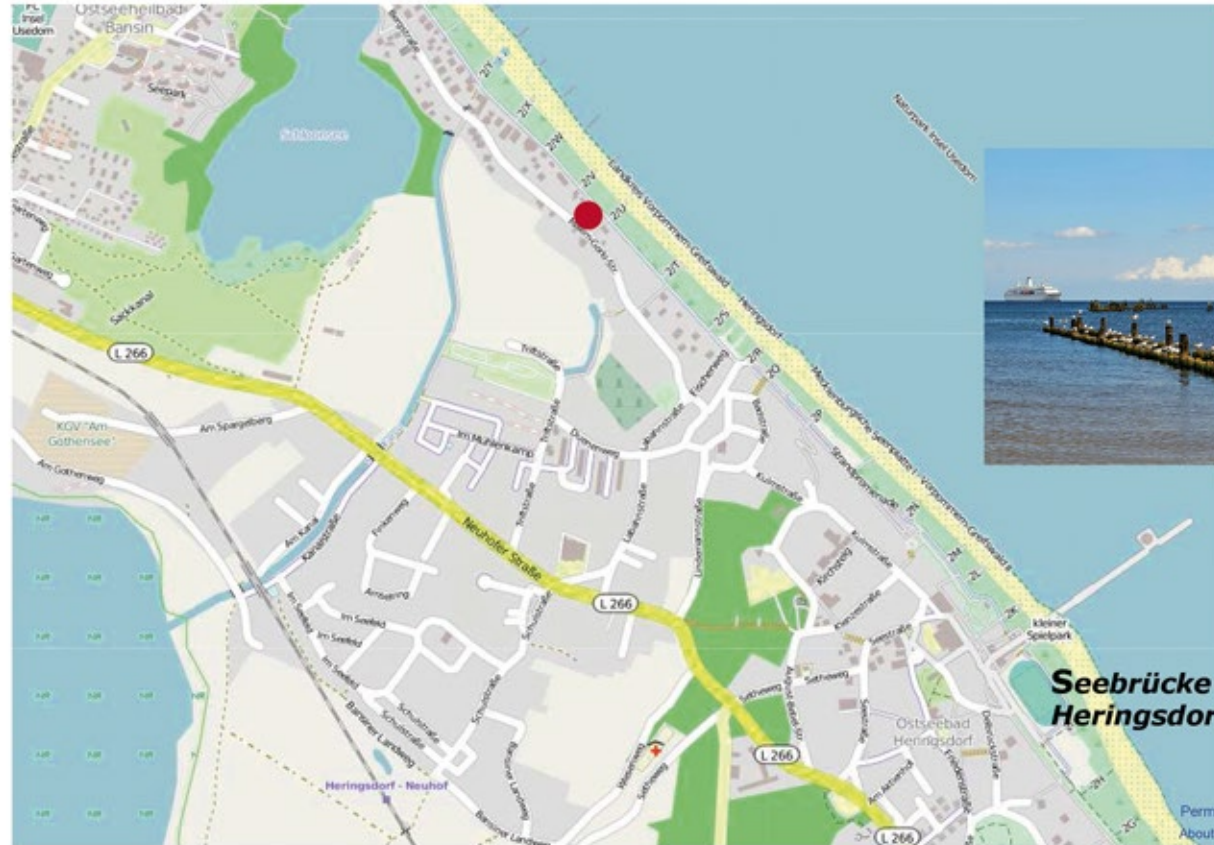
Tel. 038378 - 47 88 1  
Fax 038378 - 47 1699  
Mobil 0172 - 43 19 080

Einzigartiges und großzügiges Dachgeschoss mit Seeblick  
fast am Strand von Heringsdorf



**Dünendomizil Heringsdorf**  
**Ferien-/Eigentumswohnung**

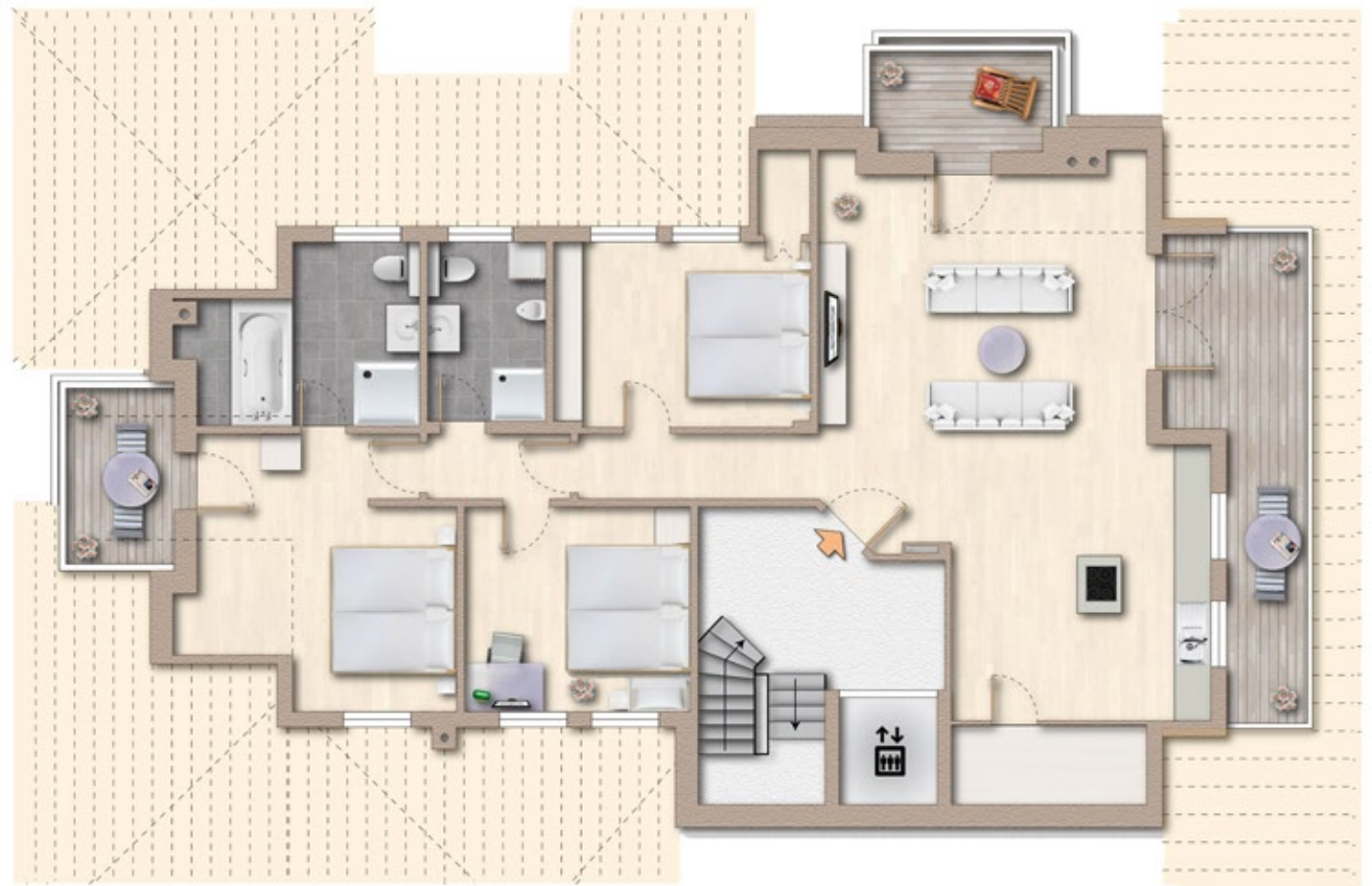
**Die Lage**



Das Dünendomizil liegt im Seebad Heringsdorf, hinter der Promenade in der Maxim - Gorki - Strasse.  
Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten,  
Restaurants und das Zentrum befinden sich in ca. 500m Entfernung.  
Der Strand und die Ostsee sind zum Greifen nah.

**Dünendomizil Heringsdorf**  
**Ferien-/Eigentumswohnung**

Grundriss  
der Wohnung



**Dünendomizil Heringsdorf**

**Ferien-/Eigentumswohnung**

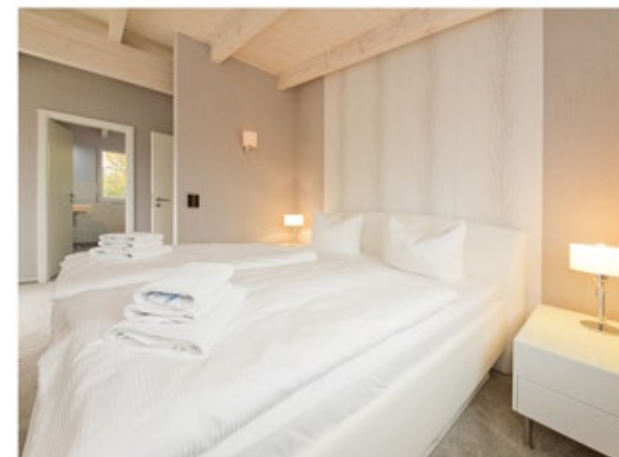
Bilder aus  
der Wohnung



**Dünendomizil Heringsdorf**

**Ferien-/Eigentumswohnung**

Bilder aus  
der Wohnung



## Dünendomizil Heringsdorf

### Ferien-/Eigentumswohnung

#### Fakten der Wohnung

Baujahr des Hauses:	2010/2011
Heizungsart :	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas LL
Energieausweistyp:	Endenergiebedarf
Endenergieverbrauch:	57,6 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Effizienzklasse:	BB
Wohngeld/Betriebskosten:	820,00 € monatlich inkl.250,00 € Instandhaltungsrücklage
Einheiten gesamt:	10
Etagen:	3
Lage der Wohnung:	3. OG / Dachgeschoss
Größe der Wohnung:	ca. 129 m <sup>2</sup>
Anzahl der Zimmer:	4 Zimmer (3 Schlafzimmer)
Anzahl der Bäder:	2
Balkone:	2 Balkone / 1 Dachterrasse
Fahrstuhl:	ja (direkt in die Wohnung)
Stellplatz:	1 Tiefgaragenstellplatz
Nutzungsart:	Wohnen/Anlage/Rendite
Zur Ferienvermietung geeignet:	ja
Besonderheiten:	Ostseeblick Direkter Strandzugang Elektroinstallation als Bussystem: Ansteuerbar sind alle Lampen, Jalousien, Lüfter, Heizungsregelung der einzelnen Räume Fussbodenheizung mit Anhydridestrich - kurze Regelzeiten, Steuerung auch über Internet 3fach verglaste Fenster mit Insektenschutz und Aussenlamellenjalousien Einbauküche Fa. Alno mit Kochinsel Decke mit sichtbaren Balken und konstruktiven Elementen - Höhe bis 2,95 m
Kaufpreis der Wohnung:	973 000,00 €
Kaufpreis TG-Stellplatz:	25.000,00 €
<b>Kaufpreis gesamt:</b>	<b>998.000,00 €</b>
<b>Käufercourtage:</b>	<b>2,38 % inkl. gesetzl. MwSt.</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.



*Über 25*  *Jahre*  
**RICCIUS**  
 IMMOBILIEN

