

## Dünenpalais

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

Exklusive Dachgeschoss-Wohnung mit Weitblick  
in zentraler, strandnaher Lage in Ahlbeck



*Beste Aussichten!*

## Dünenpalais

Ferien-Eigentumswohnung

Die Lage



Diese moderne Stadtvilla befindet sich auf einem strand- und zentrumsnahen Grundstück in Ahlbeck mit insgesamt 26 Wohneinheiten.

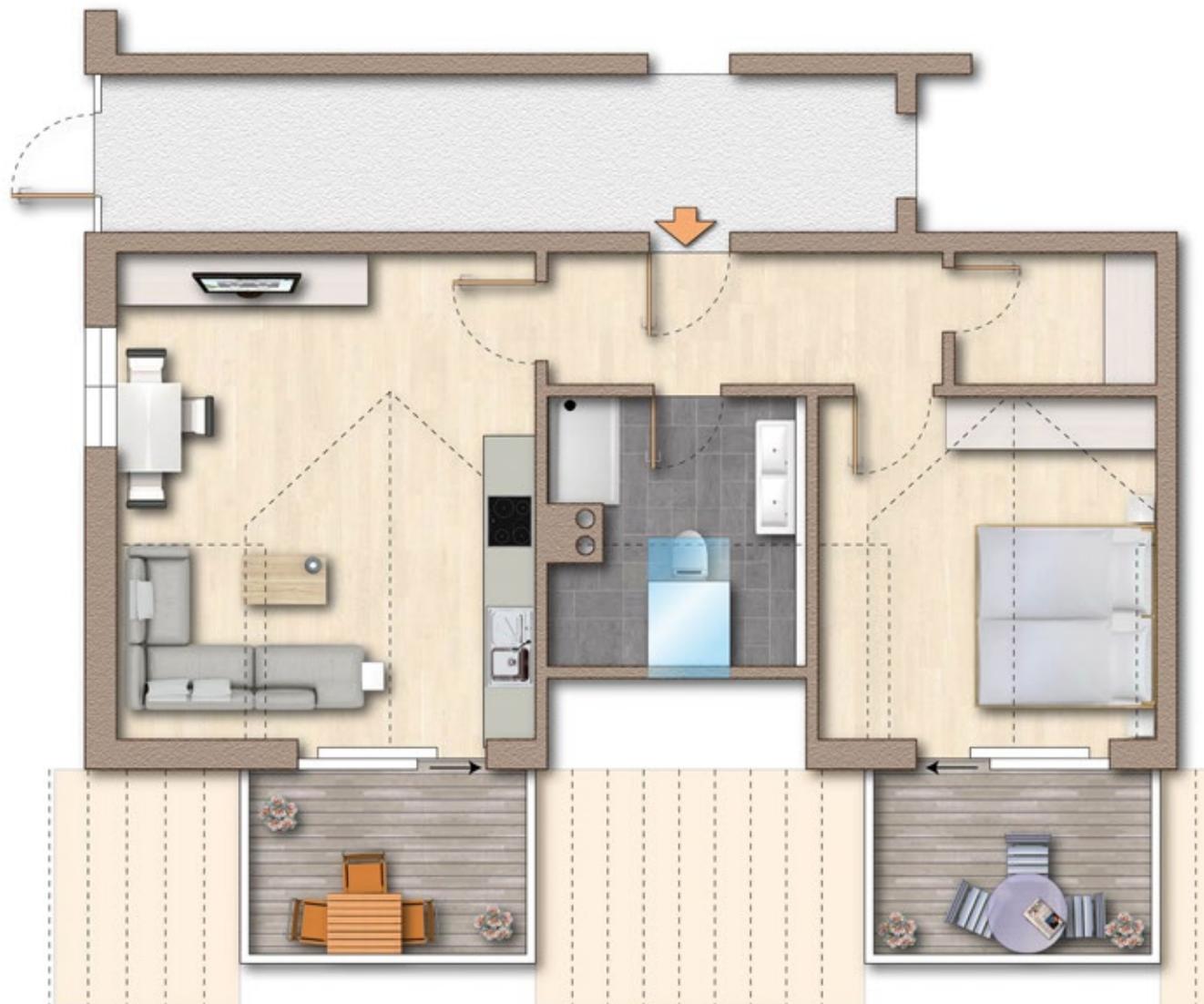
In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurant`s, Cafés, ein kleines Ärztehaus sowie eine Haltestelle der kostenfrei zu nutzenden Buslinie. Sowohl die historische Seebrücke von Ahlbeck als auch das Zentrum von Heringsdorf sind entlang der schönen gepflegten Promenade und dem Radweg bequem fussläufig oder per Fahrrad zu erreichen.

*Beste Aussichten!*

## Dünenpalais

Ferien-Eigentumswohnung

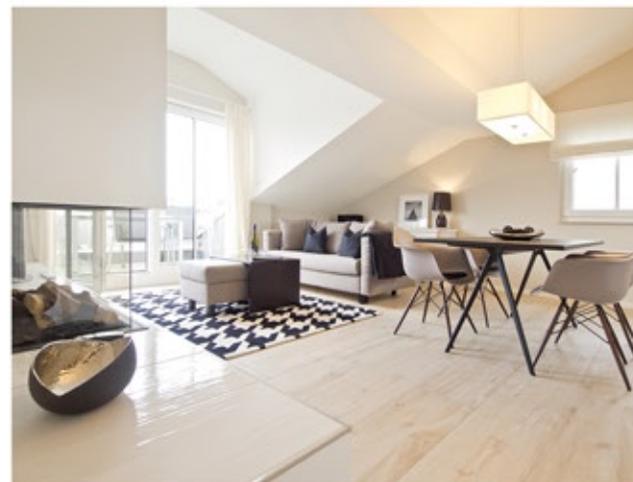
Wohnungs-  
grundriss



## Dünenpalais

Ferien-Eigentumswohnung

Die Wohnung

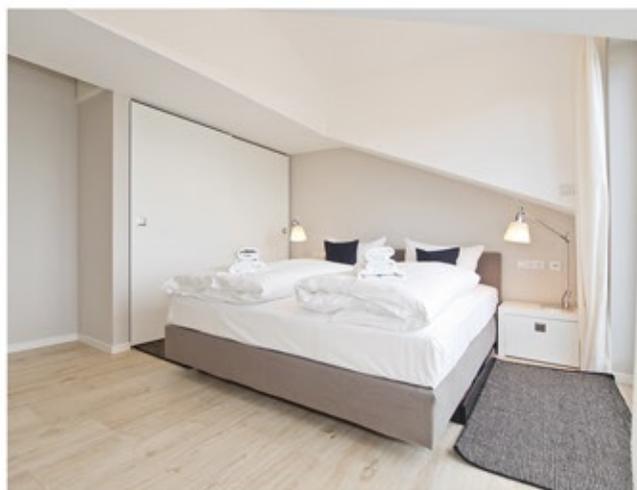


*Beste Aussichten!*

## Dünenpalais

Ferien-Eigentumswohnung

Die Wohnung



## Dünenpalais

### Ferien-Eigentumswohnung

#### Die Fakten

Baujahr des Hauses:	2012
Heizungsart :	Zentralheizung / Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas
Energieausweistyp:	Endenergiebedarf
Endenergieverbrauch:	74,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Einheiten gesamt:	26 - 2 Häuser
Etagen:	3
Lage der Wohnung:	Dachgeschoss
Größe der Wohnung:	ca. 64 m <sup>2</sup>
Anzahl der Zimmer:	2
Kamin:	ja
Anzahl der Bäder:	1 großes Duschbad
Balkon:	2
Fahrstuhl:	ja
Stellplatz:	1 Tiefgaragenstellplatz
Besonderheiten:	Kamin, ein separater Kellerraum gehört zur Wohnung Elektrische Raffstore-Sonnenschutz-Rollos
Bodenbelag:	Laminat / Fliesen
Nebenkosten/Monat:	ca. 280,00 €
Umfeld:	zentrale, strandnahe Lage
Nutzungsart:	Wohnen/Anlage/Rendite
Zur Ferienvermietung geeignet:	ja, derzeit vermarktet von der Ferienvermietung "UsedomTravel"
Kaufpreis der Wohnung:	515.200,00 €
Kaufpreis TG-Stellplatz:	22.000,00 €
Kaufpreis der Möbel inkl. EBK	12.800,00 €
<b>Kaufpreis gesamt:</b>	<b>550.000,00 €</b>
<b>Käufercourtage:</b>	<b>2,98 % inkl. gesetzl. MwSt.</b> <b>(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.



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

