



*Beste Aussichten!*

## Haus Kiefern hain

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

2-Zimmer-Appartement mit Terrasse im idyllischen Usedomer Achterland -  
Residieren am Stettiner Haff

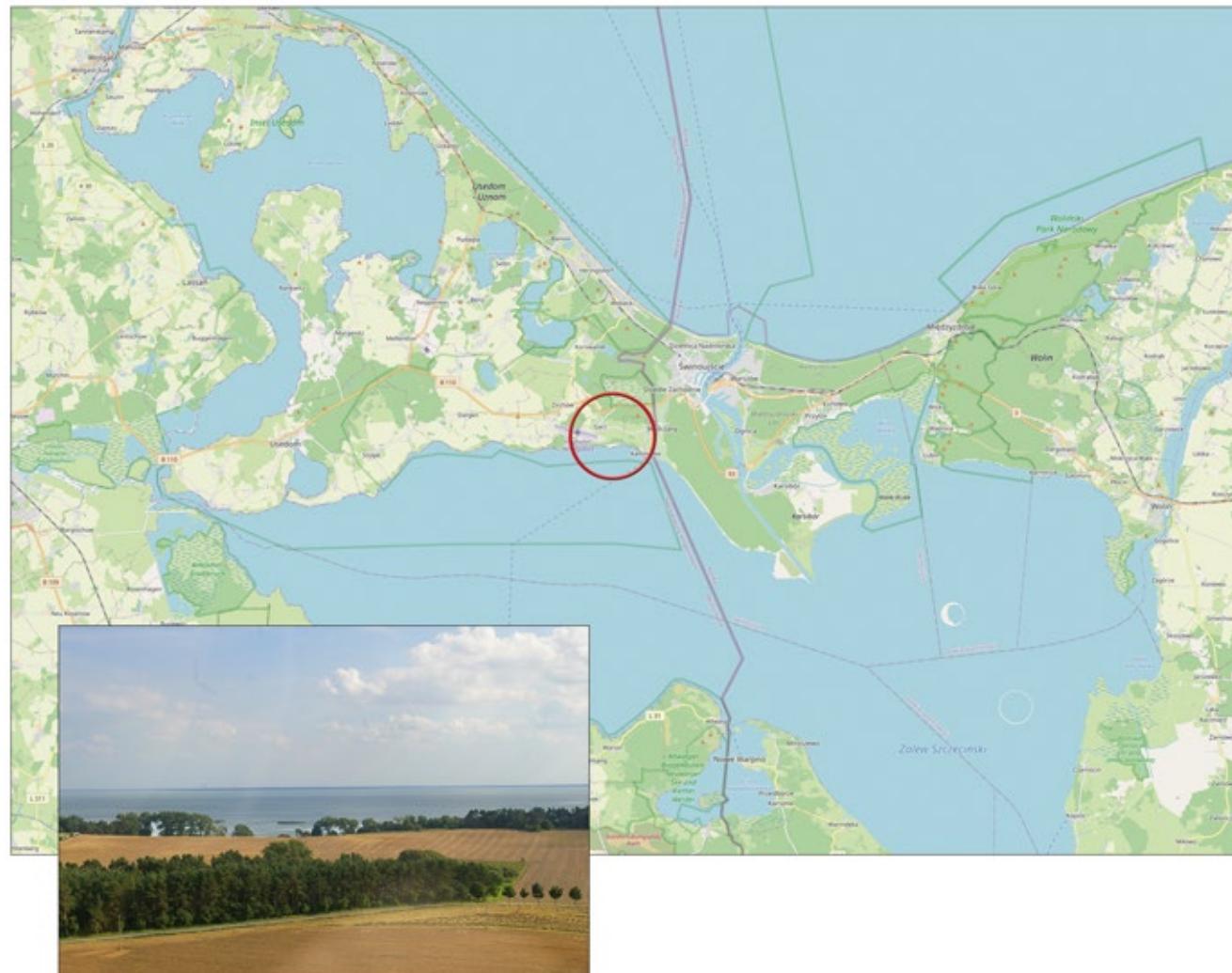


*Beste Aussichten!*

## Haus Kiefernhan

Ferien-/Eigentumswohnung

Die Lage



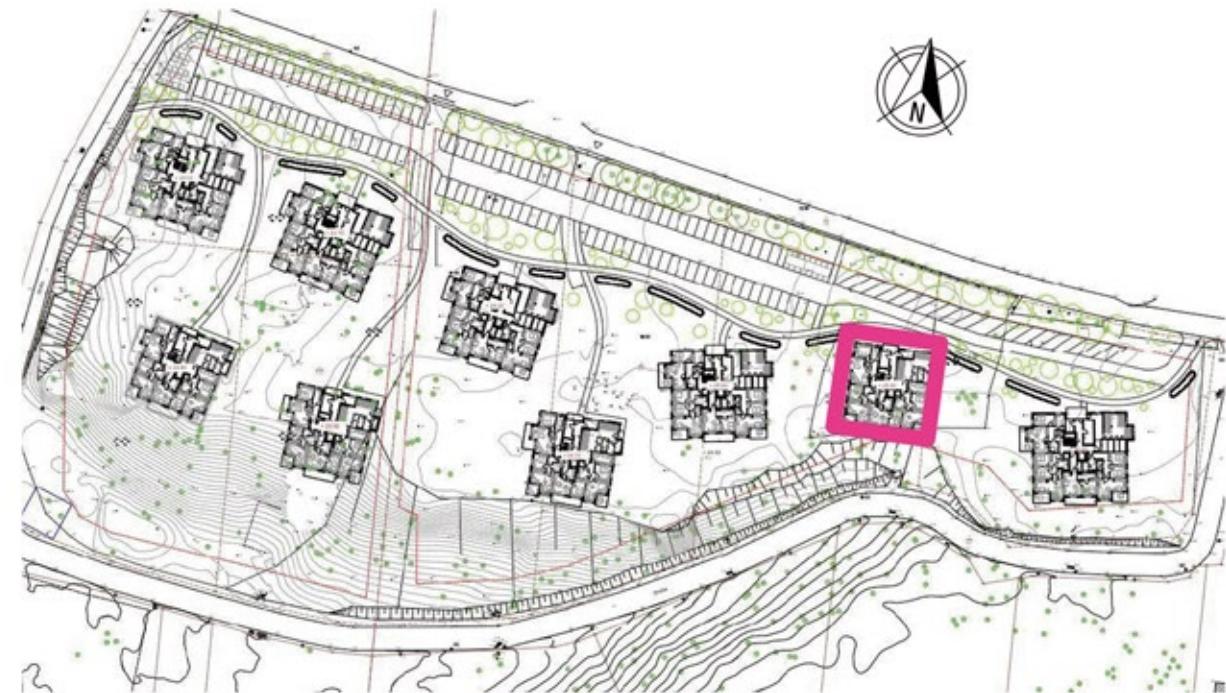
Die neu errichtete Ferienanlage mit dem Haus An der Haffküste 4a in der Gemeinde Zirchow befindet sich in einer ruhigen Gegend der Ostseeinsel Usedom in direkter Nähe zum Stettiner Haff und dem verträumten Fischerdorf Kamminke. umgeben von herrlichen Kiefernwäldern und weite Klifflandschaften.  
Die Kaiserbäder mit dem feinsandigen Ostseestrand sind ca.10 km entfernt.



*Beste Aussichten!*

## Haus Kiefernhan

Ferien-/Eigentumswohnung



Lageplan





*Beste Aussichten!*

## Haus Kiefernhan

Ferien-/Eigentumswohnung

Grundriss der  
Wohnung



Abstell:	1,13 m <sup>2</sup>
Bad:	7,18 m <sup>2</sup>
Flur:	8,82 m <sup>2</sup>
Schlafen:	14,66 m <sup>2</sup>
Terrasse: 50 %	6,89 m <sup>2</sup>
Wohnküche:	31,07 m <sup>2</sup>
Abstell:	5,11 m <sup>2</sup>
Gesamt:	
74,86 m <sup>2</sup>	



*Beste Aussichten!*

## Haus Kiefernhan

Ferien-/Eigentumswohnung

Bilder der  
Wohnung





*Beste Aussichten!*

## Haus Kiefernhan

Ferien-/Eigentumswohnung

Bilder  
Wellness-Bereich





*Beste Aussichten!*

## Haus Kiefernhan

### Ferien-/Eigentumswohnung

#### Fakten der Wohnung



Baujahr des Hauses:	2019
Heizungsart :	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas
Energieausweistyp:	Endenergiebedarf
Endenergiebedarf:	50,6 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Einheiten gesamt:	14
Etagen:	3
Lage der Wohnung:	Erdgeschoss
Größe der Wohnung:	ca. 74,86 m <sup>2</sup>
Anzahl der Zimmer:	2
Anzahl der Bäder:	1
Terrasse:	3
Stellplatz:	1 Aussenstellplatz
Besonderheiten:	Gemeinschafts-Fahrradraum Wellnessbereich zur gemeinschaftlichen Nutzung im DG inklusive Möblierung und Einbauküche separater Abstellraumraum
Nebenkosten/Monat:	ca. 276,00 €
Nutzungsart:	Wohnen/Anlage/Rendite
Zur Ferienvermietung geeignet:	ja
<b>Kaufpreis:</b>	<b>310.000,00 € netto</b>
<b>Käufercourtage:</b>	<b>2,38 % inkl. gesetzl. MwSt. (jeweils vom Käufer und Verkäufer)</b>



über 25  
**RICCIUS**  
IMMOBILIEN  
Jahre

