



Beste Aussichten!

Domizil am Hang

Ferien-/Eigentumswohnung



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

www.riccius-immobilien.de
info@riccius-immobilien.de

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

Sonnige Dachgeschosswohnung mit hoher Holzbalkendecke un 2 Balkonen
in zentraler und dennoch ruhiger und strandnaher Lage von Heringsdorf



Domizil am Hang

Ferien-/Eigentumswohnung

Die Lage



Seebücke Heringsdorf

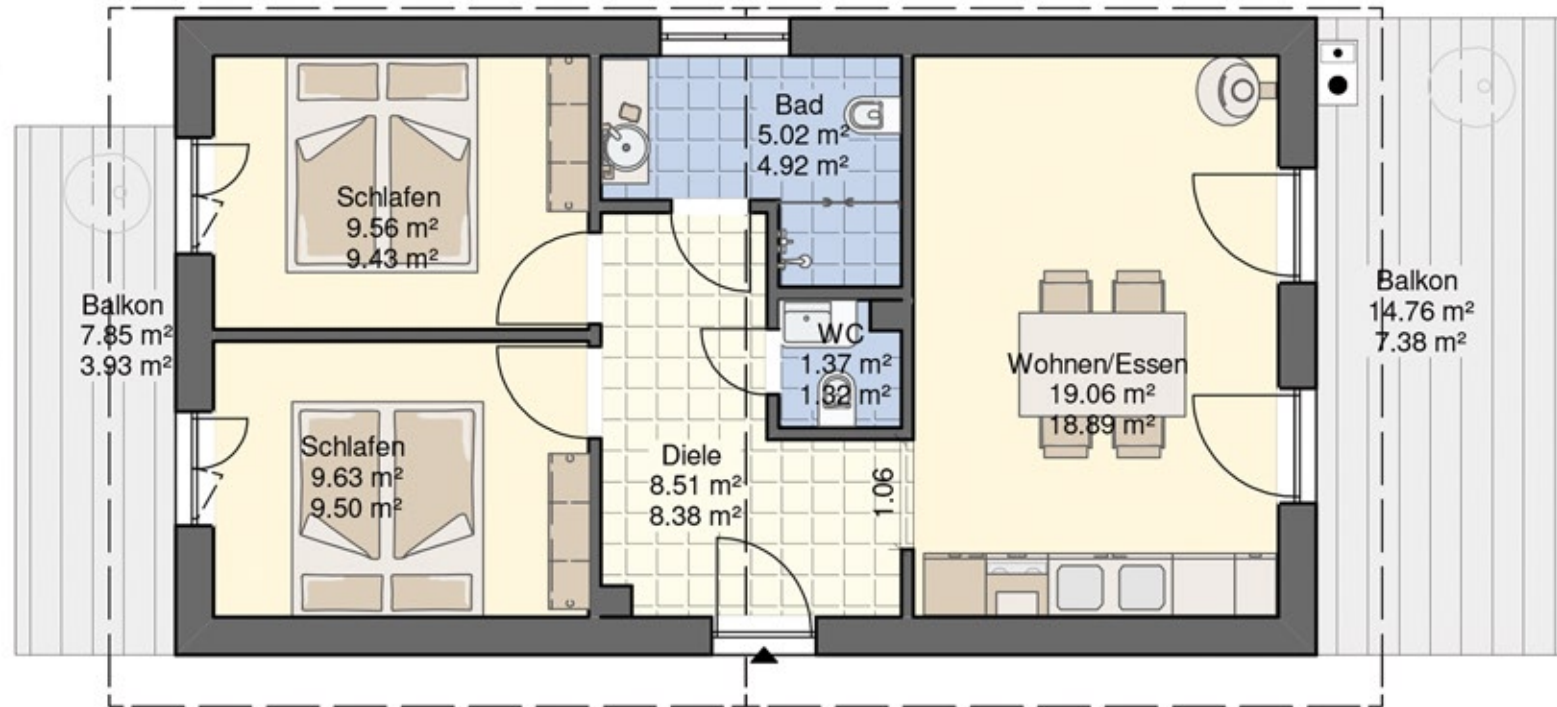
In schöner, sonnig-ruhiger Lage von Heringsdorf umgeben von einem gepflegten Umfeld befindet sich dieses aus zwei Gebäuden bestehende Wohn-Ensemble.
Hier sind im Jahre 2012 insgesamt 14 großzügige Eigentums-/Ferienwohnungen entstanden. Restaurants, Cafés, feine Boutiquen und auch ärztliche Versorgung sowie Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe.
Durch die fußläufige Nähe zum Strand und Zentrallage sind diese Wohnungen ideal für die Ferienvermietung geeignet.

Beste Aussichten!

Domizil am Hang

Ferien-/Eigentumswohnung

Wohnungsgrundriss



RICCIUS
IMMOBILIEN

Beste Aussichten!

Domizil am Hang

Ferien-/Eigentumswohnung

Die Wohnung



Domizil am Hang

Ferien-/Eigentumswohnung

Die Wohnung



Domizil am Hang

Ferien-/Eigentumswohnung

Fakten zur Wohnung



Baujahr des Hauses:	2012
Heizungsart :	Zentralheizung / Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas
Energieausweistyp:	Endenergiebedarf
Endenergieverbrauch:	54 kWh/(m ² *a)
Einheiten gesamt:	14 - 2 Häuser
Etagen:	im Haus A zwei Etagen - Haus B 3 Etagen
Lage der Wohnung:	Dachgeschoss / Haus A
Größe der Wohnung:	ca. 64 m ²
Anzahl der Zimmer:	3
Kamin:	ja
Anzahl der Bäder:	1 Duschbad mit Fenster und 1 Gäste-WC
Balkon:	2 - jeweils Morgen- oder Abendsonne
Fahrstuhl:	ja
Stellplatz:	1 grosser Tiefgaragenstellplatz
Besonderheiten:	Kamin, ein separater Kellerraum gehört zur Wohnung Aufzug direkt aus der Tiefgarage ins EG vom Haus B. offene sichtbare gekalkte Holzbalken-Decke mit extra hoher Deckenhöhe Warmwasser wird über Elektronische Durchlauferhitzer erzeugt Extra Lüftungsgeräte in den einzelnen Räumen integriert
Bodenbelag:	Designfloor
Nebenkosten/Monat:	ca. 298,00 €
Umfeld:	zentrale, strandnahe Lage
Nutzungsart:	Wohnen/Anlage/Rendite
Zur Ferienvermietung geeignet:	ja, derzeit vermarktet von der Ferienvermietung "UsedomTravel"
Kaufpreis der Wohnung:	423.500,00 €
Kaufpreis TG-Stellplatz:	22.000,00 €
Kaufpreis der Möbel inkl. EBK	9.500,00 €
Kaufpreis gesamt:	455.000,00 €
Käufercourtage:	2,98 % inkl. gesetzl. MwSt. (jeweils vom Käufer und Verkäufer)



Beste Aussichten!

Ferienvermietung

USEDOMTRAVEL

Ahlbecker Chaussee 1A
17429 Seebad Bansin

www.usedomtravel.de

Tel 038378 - 336990
Fax 038378 - 694815

E-Mail: 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

