

Stilvolles Meerblickapartment in 1. Reihe an der Strandpromenade von Ahlbeck


RICCIUS
IMMOBILIEN

Beste Aussichten!

Ostseeresidenz Ahlbeck

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



Ostseeresidenz Ahlbeck

Ferien-Eigentumswohnung

Die Lage



Dieses moderne, in Anlehnung der Bäderarchitektur konzipierte Neubauprojekt ist 1998/1999 zentral in
direkt an der Promenade von Ahlbeck entstanden.

Wenige Schritte vom Strand entfernt, ist diese Lage ideal für den perfekten Urlaub.

Das Zentrum des Seebades mit den vielen Restaurant`s, Cafés und
kleinen Läden und Einkaufsmöglichkeiten sowie der historischen Seebrücke
sind ebenfalls zu Fuß zu erreichen.

Ostseeresidenz Ahlbeck

Ferien-Eigentumswohnung

Wohnungs-
Grundriss



Ostseeresidenz Ahlbeck

Ferien-Eigentumswohnung

Bilder aus der
Wohnung



RICCIUS
IMMOBILIEN

Beste Aussichten!

Ostseeresidenz Ahlbeck

Ferien-Eigentumswohnung

Bilder aus der
Wohnung



Ostseeresidenz Ahlbeck

Ferien-Eigentumswohnung

Fakten der Wohnung



| | |
|--------------------------------|---|
| Baujahr des Hauses: | 2000 |
| Sanierungsarbeiten Haus | <p>2021: Reparatur der Dachflächen Reparatur und Neuanstrich der Fassaden und der Fenster Erneuerung der Stellplatzflächen in der Tiefgarage</p> <p>2024: Treppenhausrenovierung mit Erneuerung der Beleuchtung (mit LED und Bewegungsmelder)</p> |
| Renovierungsarbeiten Wohnung | <p>2021: Maler- und Tapezierarbeiten an Wänden und Decken Erneuerung der Fußbodenbeläge Gardinenstangen, Vorhänge und Türbeschläge</p> |
| Heizungsart : | Zentralheizung |
| Wesentliche Energieträger: | Erdgas |
| Energieausweistyp: | Endenergieverbrauch |
| Endenergieverbrauch: | 105,48 kWh/(m ² *a) |
| Lage der Wohnung: | 1. OG |
| Größe der Wohnung: | ca. 71 m ² |
| Anzahl der Zimmer: | 2 |
| Anzahl der Bäder: | 1 Duschbad / 1 Gäste-WC |
| Balkon: | 3 |
| Fahrstuhl: | ja |
| Stellplatz: | 1 Tiefgaragenstellplatz im Doppelparker |
| Wohngeld: | 498,00 € / Monat |
| Nutzungsart: | Wohnen/Anlage/Rendite |
| Zur Ferienvermietung geeignet: | ja |
| Besonderheiten: | Die komplette Möblierung ist im Kaufpreis enthalten. |
| Kaufpreis der Wohnung: | 550.000,00 € |
| Kaufpreis Doppelparker: | 30.000,00 € |
| Kaufpreis gesamt: | 580.000,00 € |
| Courtage: | 2,38 % Provision inkl. MwSt (jeweils vom Käufer und Verkäufer) |



Über 25  *Jahre*
RICCIUS
 IMMOBILIEN

