

Stilvolles Meerblickapartment in exklusiver Lage  
an der Strandpromenade von Ahlbeck



*Beste Aussichten!*

**Ostseeresidenz Ahlbeck**

**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





## 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.



*Beste Aussichten!*

## Ostseeresidenz Ahlbeck

Ferien-Eigentumswohnung

Wohnungs-  
Grundriss





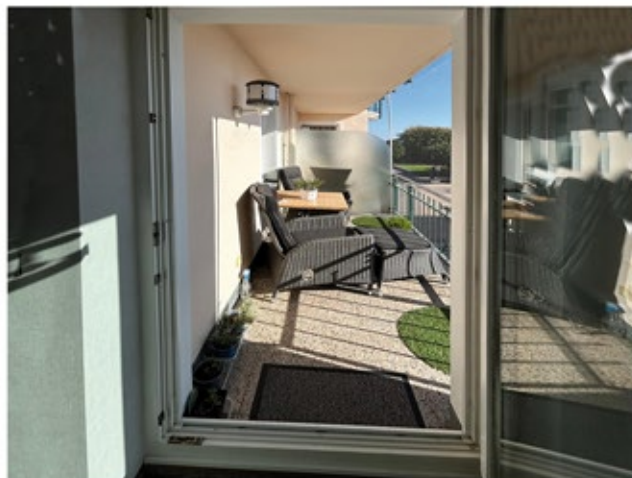


*Beste Aussichten!*

## Ostseeresidenz Ahlbeck

Ferien-Eigentumswohnung

Bilder aus der  
Wohnung







*Beste Aussichten!*

## Ostseeresidenz Ahlbeck

Ferien-Eigentumswohnung

Bilder aus der  
Wohnung





*Beste Aussichten!*

## Ostseeresidenz Ahlbeck

### Ferien-Eigentumswohnung

Fakten der  
Wohnung



Baujahr des Hauses:	2000
Sanierungsarbeiten Haus	2021: Reparatur der Dachflächen Reparatur und Neuanstrich der Fassaden und der Fenster Erneuerung der Stellplatzflächen in der Tiefgarage 2024: Treppenhausrenovierung mit Erneuerung der Beleuchtung (mit LED und Bewegungsmelder)
Renovierungsarbeiten Wohnung	2021: Maler- und Tapezierarbeiten an Wänden und Decken Erneuerung der Fußbodenbeläge Gardinenstangen, Vorhänge und Türbeschläge
Wohnungsnummer:	16
Energieausweis:	wird gerade erstellt und liegt zur Besichtigung vor
Lage der Wohnung:	1. OG
Größe der Wohnung:	ca. 71 m <sup>2</sup>
Anzahl der Zimmer:	2
Anzahl der Bäder:	1 Duschbad / 1 Gäste-WC
Balkon:	3
Fahrradst:	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:	565.000,00 €
Kaufpreis Doppelparker:	30.000,00 €
<b>Kaufpreis gesamt:</b>	<b>595.000,00 €</b>
Courtage:	2,38 % Provision inkl. MwSt (jeweils vom Käufer und Verkäufer)



