



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

Exklusives, sonniges 3-Zimmer-Appartement mit Seeblick
in direkter Promenaden-Lage von Ahlbeck



Ostseeresidenz Ahlbeck

Ferien-Eigentumswohnung

Die Lage



Dieses moderne, in Anlehnung der Bäderarchitektur konzipierte Neubauprojekt ist 2000 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

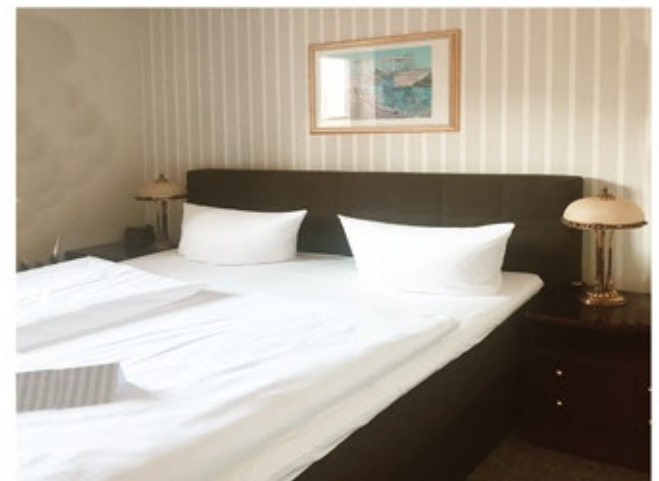
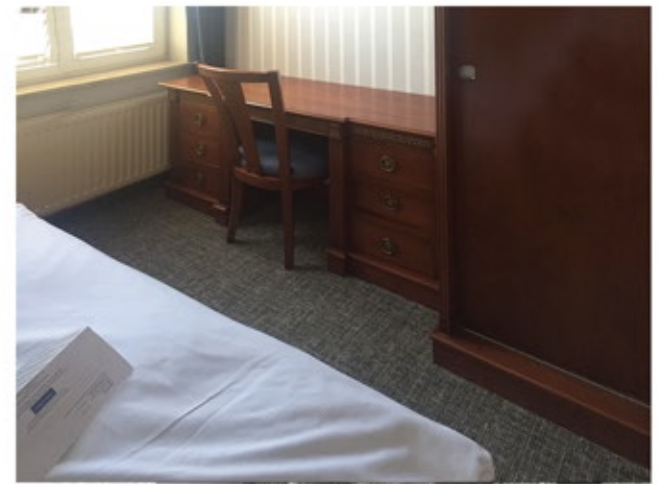
Bilder aus der
Wohnung



Ostseeresidenz Ahlbeck

Ferien-Eigentumswohnung

Bilder aus der
Wohnung





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:	Gas
Energieausweistyp:	Endenergieverbrauch
Endenergieverbrauch:	171,2 kWh/(m ² *a)
Lage der Wohnung:	1. OG
Größe der Wohnung:	ca. 71 m ²
Anzahl der Zimmer:	3
Anzahl der Bäder:	1 Duschbad / 1 Gäste-WC
Balkon:	3
Fahrstuhl:	ja
Stellplatz:	1 Tiefgaragenstellplatz im Doppelparker
Wohngeld:	424,32 € / Monat + 125,47 € / Monat für Rücklagen
Nutzungsart:	Wohnen/Anlage/Rendite
Zur Ferienvermietung geeignet:	ja
Besonderheiten:	Die komplette Möblierung ist im Kaufpreis enthalten. Zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum (ca. 5 m ²). Durch die bodentiefen Fenster im Wohnbereich ist dieser sehr hell und sonnig.
Kaufpreis der Wohnung:	699.000,00 €
Kaufpreis Doppelparker:	30.000,00 €
Kaufpreis gesamt:	729.000,00 €
Courtage:	2,38 % Provision inkl. MwSt (jeweils vom Käufer und Verkäufer)



Über 25  *Jahre*
RICCIUS
 IMMOBILIEN

