

## Villa Waldschloss

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

Urlauben in bester Lage von Heringsdorf!  
Moderne Dachgeschoss-Wohnung mit Weitblick in sanierter Villa im Herzen des Kaiserbades



## Villa Waldschloss

Ferien-/Eigentumswohnung

Die Lage



In schöner, ruhiger und dennoch zentraler Lage von Heringsdorf, in nur 400 Metern zur prachtvollen Promenade entfernt, befindet sich die Villa Waldschloss in einem schönen, grünen Villen-Umfeld. Restaurants, Cafés, feine Boutiquen und auch ärztliche Versorgung sowie Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe. Durch die besondere Lage ist diese Wohnungen ideal für die Ferienvermietung und Eigennutzung geeignet.

## Villa Waldschloss

Ferien-/Eigentumswohnung

Wohnungs-  
grundriss



## Villa Waldschloss

Ferien-/Eigentumswohnung

Impressionen



## Villa Waldschloss

Ferien-/Eigentumswohnung

Fakten zur  
Wohnung

|  |   |
|--|---|
| Baujahr des Hauses:                        | um 1900   |
| Sanierung:                                 | 2012 kernsaniert  |
| Heizungsart :                              | Zentralheizung  |
| Wesentliche Energieträger:                 | Gas   |
| Energieausweis:                            | Denkmalschutz - kein Energieausweis nötig                             |
| Einheiten gesamt:                          | 9   |
| Wohnungsnummer:                            | 9   |
| Etagen:                                    |   |
| Lage der Wohnung:                          | 2. OG / Dachgeschoss  |
| Größe der Wohnung:                         | ca. 39 m <sup>2</sup>   |
| Anzahl der Zimmer:                         | 2   |
| Anzahl der Bäder:                          | 1   |
| Balkon:                                    | ja  |
| Stellplatz:                                | 1 Aussenstellplatz  |
| Bodenbelag:                                | Echtholz-Paket / Fliesen  |
| Nebenkosten/Monat:                         | ca. 220,00 € inkl. Instandhaltungsrücklage + Heizkosten               |
| Lage:                                      | gehobenes Umfeld in exklusiver Villenlage<br>500 Meter bis zum Strand |
| Nutzungsart:                               | Wohnen/Anlage/Rendite   |
| Zur Ferienvermietung geeignet:             | ja  |
| Kaufpreis der Wohnung:                     | 237.500,00 €  |
| Kaufpreis PKW-Stellplatz:                  | 15.000,00 €   |
| Kaufpreis Möblierung inkl.<br>Einbauküche: | 6.500,00 €  |
| <b>Kaufpreis gesamt:</b>                   | <b>259.000,00 €</b>   |
| <b>Käufercourtage:</b>                     | <b>2,98 % inkl. gesetzl. MwSt.</b>                                    |



*Beste Aussichten!*

## Ferienvermietung

USEDOMTRAVEL

Ahlbecker Chaussee 1A  
17429 Seebad Bansin

[www.usedomtravel.de](http://www.usedomtravel.de)

Tel 038378 - 336990  
Fax 038378 - 694815

E-Mail: [info@usedomtravel.de](mailto: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.

