

## **Autorenhaus**

**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

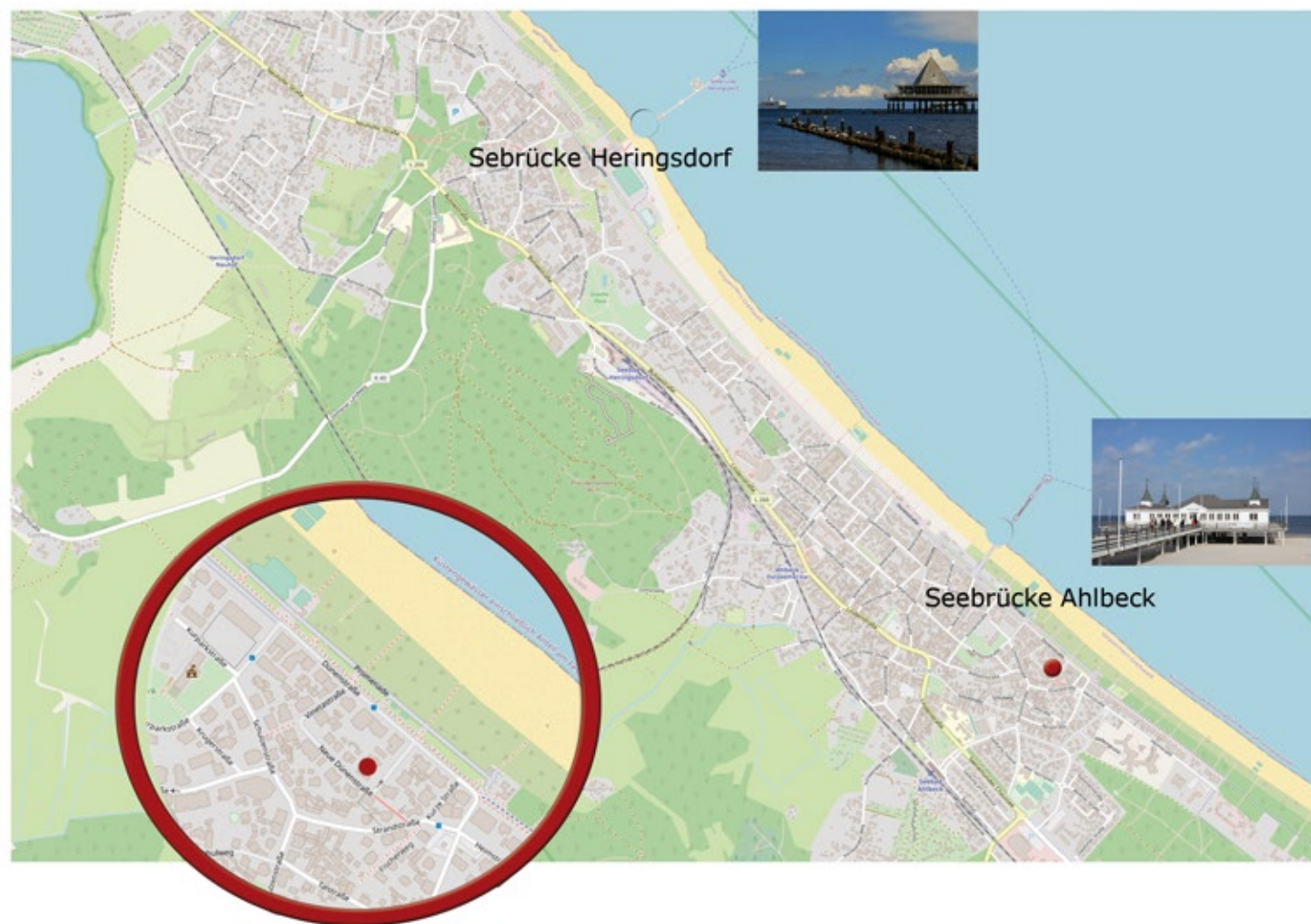
Exklusive Erdgeschoss-Wohnung in sanierter Villa  
strandnah und mitten im Herzen des Kaiserbades Ahlbeck



## **Autorenhaus**

### **Ferien-Eigentumswohnung**

#### Die Lage



Auf einem sonnigen Grundstück fast direkt an der berühmten Promenade und dem weissen Ostseestrand befindet sich das wunderschöne, sanierte Autorenhaus im Herzen von Ahlbeck.

In einem gepflegten, exklusiven Umfeld und umgeben von sanierten, herrschaftlichen Villen aus der Kaiserzeit kann man hier die Seele baumeln zu lassen.

Alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen sind in wenigen Gehminuten zu erreichen, ebenso diverse Arztpraxen, Apotheken und Haltestellen von Bus und Bahn.

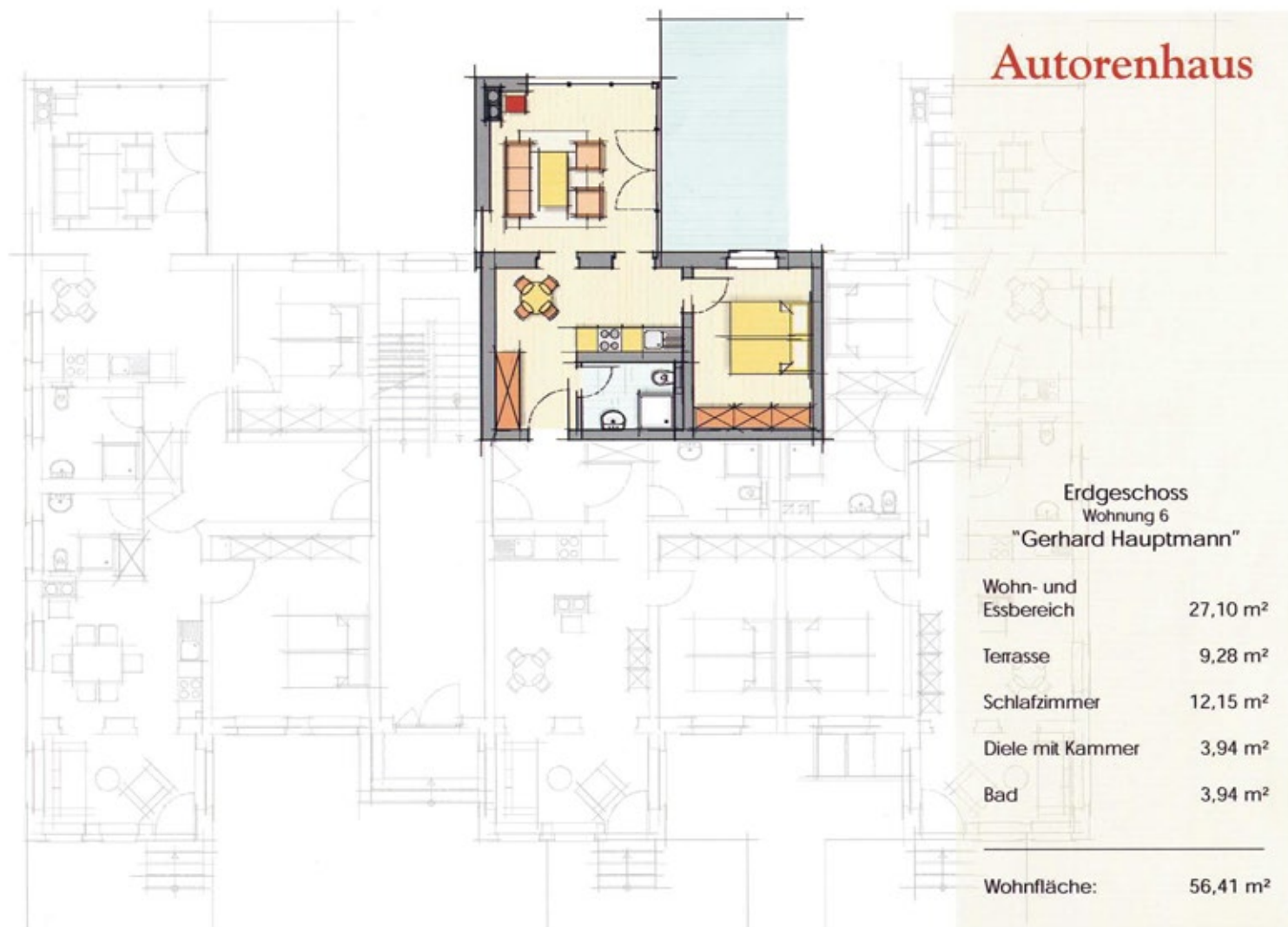


*Beste Aussichten!*

## Autorenhaus

Ferien-Eigentumswohnung

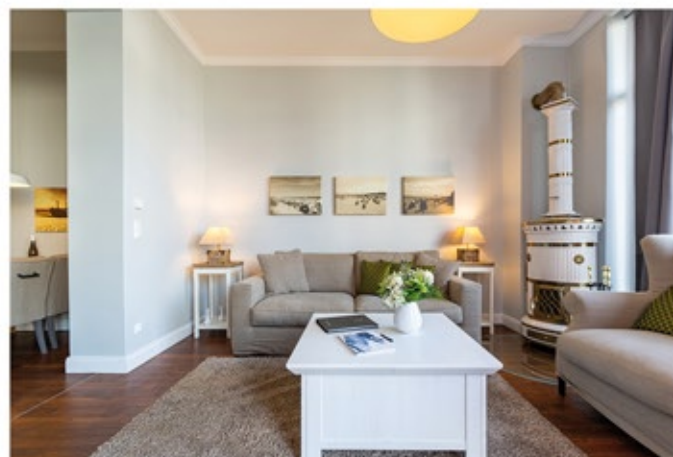
Wohnungs-  
grundriss



## Autorenhaus

### Ferien-Eigentumswohnung

#### Impressionen

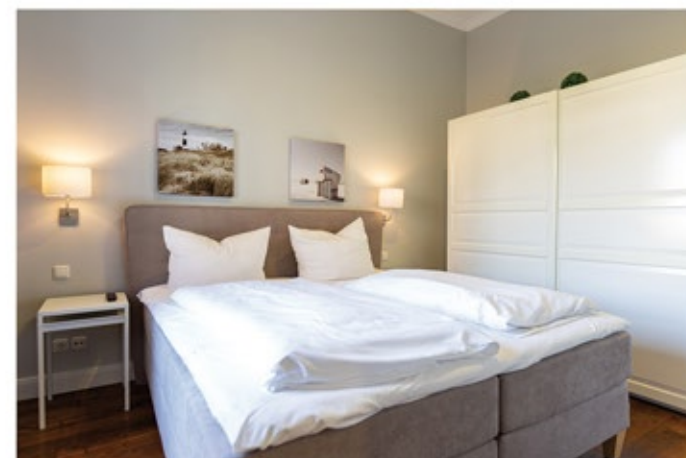




## Autorenhaus

Ferien-Eigentumswohnung

Impressionen



## Autorenhaus

### Ferien-Eigentumswohnung

#### Fakten der Wohnung



Baujahr des Hauses:	um 1900
Sanierung:	2007 - 2008
Heizungsart :	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Einheiten gesamt:	18
Etagen:	2
Lage der Wohnung:	EG
Größe der Wohnung:	ca. 56 m <sup>2</sup>
Anzahl der Zimmer:	2
Anzahl der Bäder:	1
Terrasse:	1
Abstellraum:	im Keller
Stellplatz:	1 Tiefgarage
Besonderheiten:	Ein Kellerraum gehört zur Wohnung Kaminofen
Bodenbelag:	Vinyl Designboden / Fliesen
Nebenkosten/Monat:	ca. 380,00 € inkl. Instandhaltungsrücklage
Lage:	gehobenes Umfeld in exklusiver Villenlage 50 Meter bis zur Promenade / 80 Meter bis zum Strand
Nutzungsart:	Wohnen/Anlage/Rendite
Zur Ferienvermietung geeignet:	ja
Kaufpreis der Wohnung:	354.000,00 €
Kaufpreis PKW-Stellplatz:	20.000,00 €
Kaufpreis Möblierung inkl. EBK	11.000,00 €
<b>Kaufpreis gesamt:</b>	<b>385.000,00 €</b>
<b>Käufercourtage:</b>	<b>3,57 % 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.



