



*Beste Aussichten!*

## Villa Livia - 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

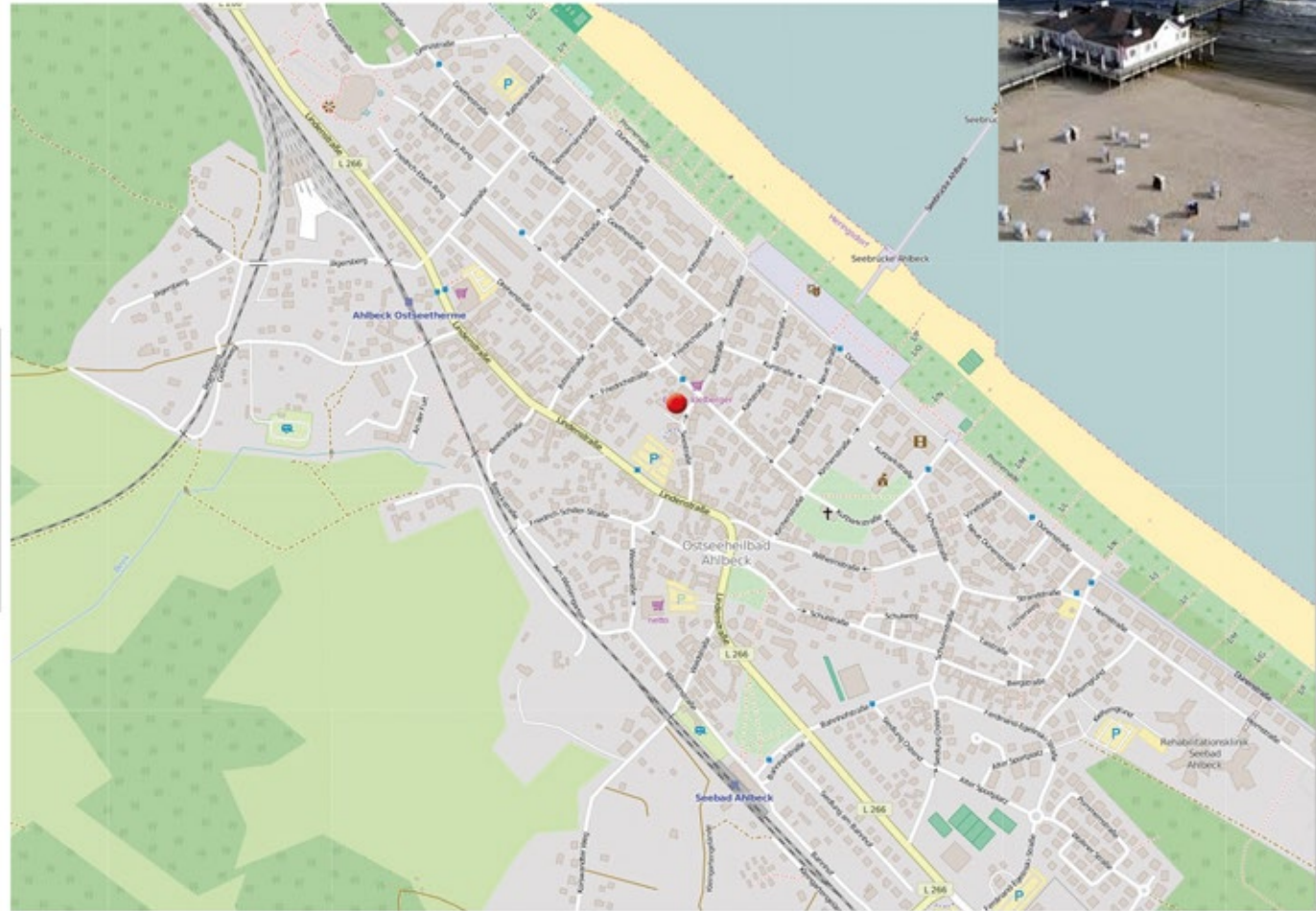
Charmantes 3-Zimmer-Appartement mit Sonnenbalkon  
in sanierter Villen mitten im Herzen von Ahlbeck - WE 1



## Villa Livia - Ahlbeck

Ferien-/Eigentumswohnung

Die Lage



Im Zentrum des Kaiserbades Ahlbeck - der Seestrasse - befindet sich diese schöne Villa inmitten von gepflegten Wohn- und Geschäftshäusern im Bäderstil. Feine Boutiquen, kleine Geschäfte, Restaurants und Cafés beleben diese Einkaufstrasse, diese mündet direkt auf die prunkvolle Strandpromenade unweit der historischen Seebrücke.

Die um 1900 erbaute Villa im Bäderstil wurde liebevoll und detailgetreu saniert. 2014 erfolgte die Fertigstellung und Übergabe. Insgesamt 6 schöne Apartments mit Terrasse/Balkon und 3 Läden beherbergt dieses Wohn- und Geschäftshaus - eine Villa mit Charme, die sich optimal in diese belebte Flaniermeile des Kaiserbades einfügt.

**Villa Livia - Ahlbeck**  
Ferien-/Eigentumswohnung

Wohnungsgrundriss



**Villa Livia - Ahlbeck**  
**Ferien-/Eigentumswohnung**

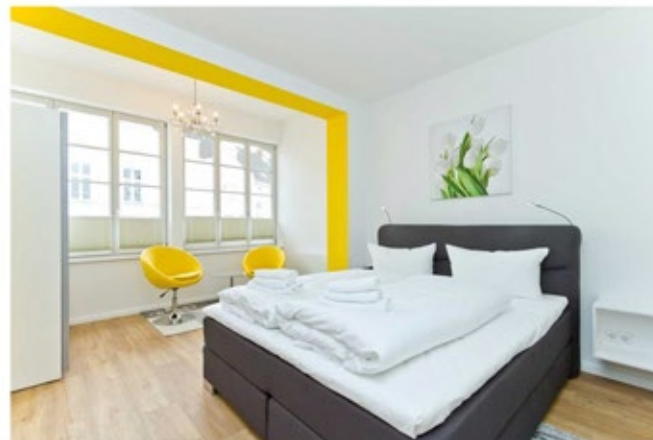
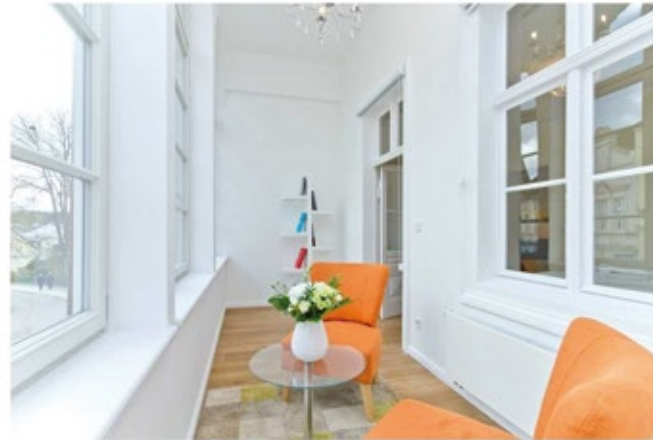
Die Wohnung



**Villa Livia - Ahlbeck**

**Ferien-/Eigentumswohnung**

Die Wohnung



## Villa Livia - Ahlbeck

### Ferien-/Eigentumswohnung

#### Fakten der Wohnung

Baujahr des Hauses:	um 1900
Sanierung:	2014/2015 kernsaniert
Heizungsart :	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Denkmalschutz - kein Energieausweis nötig
Einheiten gesamt:	5 Ferien-Eigentumswohnungen / 3 Ladengeschäfte im EG
Wohnungsnummer:	4
Etagen:	2
Lage der Wohnung:	1. Obergeschoss
Größe der Wohnung:	ca. 74,45 m <sup>2</sup>
Anzahl der Zimmer:	3 + Loggia
Anzahl der Bäder:	1
Balkon:	ja
Stellplatz:	1 Aussenstellplatz
Bodenbelag:	Echtholz-Pakett / Fliesen
Nebenkosten/Monat:	302,00 € inkl. Instandhaltungsrücklage
Lage:	gehobenes Umfeld in exklusiver Villenlage 500 Meter bis zum Strand
Nutzungsart:	Wohnen/Anlage/Rendite
Zur Ferienvermietung geeignet:	ja
Kaufpreis der Wohnung:	416.920,00 € inkl. Möblierung nebst EBK
Kaufpreis PKW-Stellplatz:	15.000,00 €
<b>Kaufpreis gesamt:</b>	<b>431.920,00 €</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.

