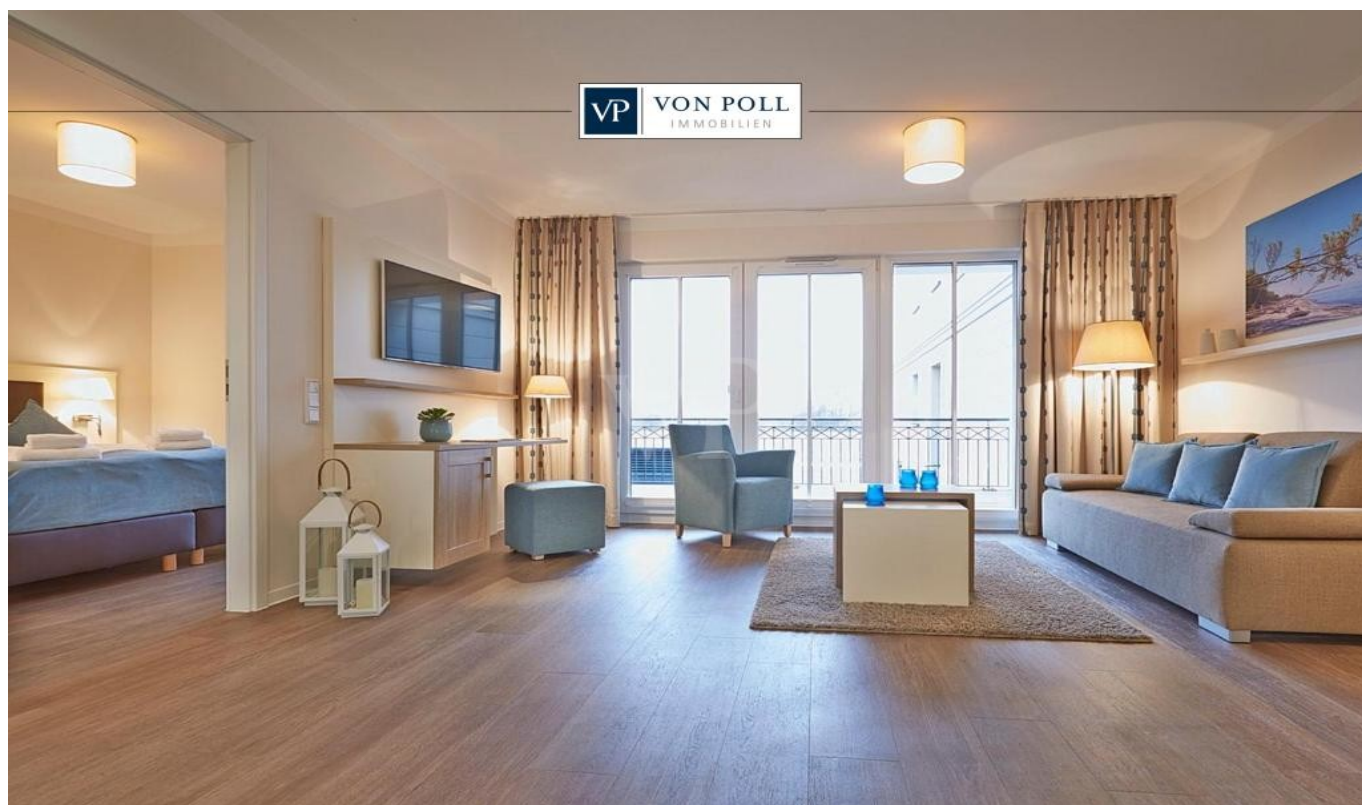


Bürgerende-Rethwisch – Bürgerende-Rethwisch

Direkt am Meer - Exklusive Ferienwohnung in Bestlage als Kapitalanlage

Property ID: 24092051



PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 49 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24092051 - 18211 Börgerende-Rethwisch – Börgerende-Rethwisch

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24092051 - 18211 Börgerende-Rethwisch – Börgerende-Rethwisch

At a glance

Property ID	24092051	Purchase Price	349.000 EUR
Living Space	ca. 49 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2	Condition of property	Like new
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	2016	Rentable space	ca. 49 m ²
Type of parking	1 x Underground car park	Equipment	Balcony

Property ID: 24092051 - 18211 Börgerende-Rethwisch – Börgerende-Rethwisch

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Year of construction according to energy certificate	2018
Energy certificate valid until	04.04.2028		
Power Source	Gas		

Property ID: 24092051 - 18211 Börgerende-Rethwisch – Börgerende-Rethwisch

The property



Property ID: 24092051 - 18211 Börgerende-Rethwisch – Börgerende-Rethwisch

The property



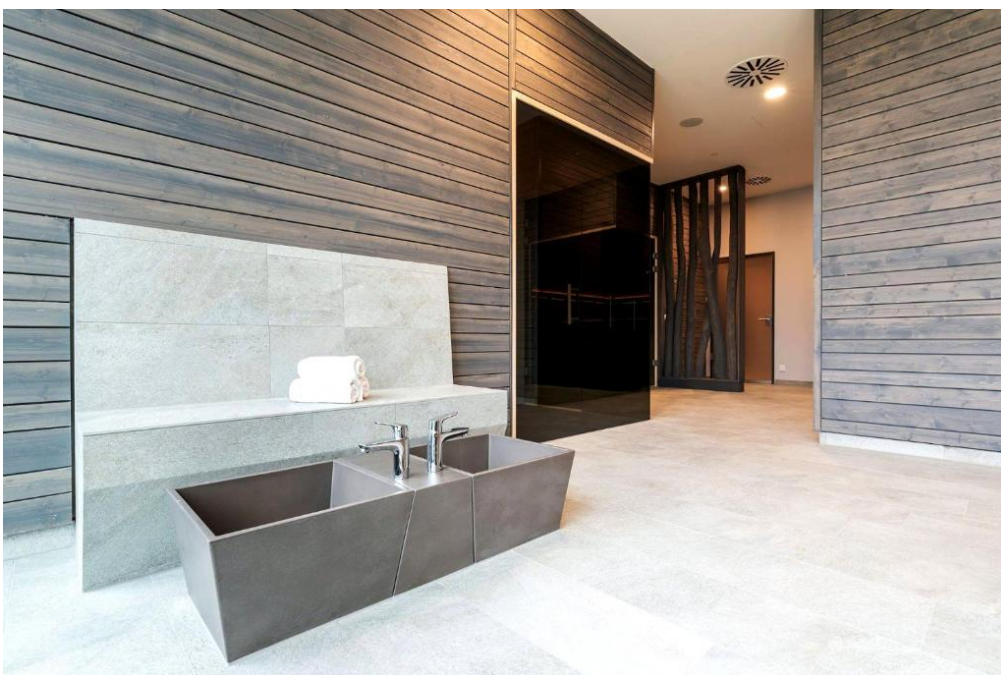
Property ID: 24092051 - 18211 Börgerende-Rethwisch – Börgerende-Rethwisch

The property



Property ID: 24092051 - 18211 Börgerende-Rethwisch – Börgerende-Rethwisch

The property



Property ID: 24092051 - 18211 Börgerende-Rethwisch – Börgerende-Rethwisch

The property



Property ID: 24092051 - 18211 Börgerende-Rethwisch – Börgerende-Rethwisch

A first impression

Das exklusive Aparthotel „Waterkant Suites“ befindet sich am Ostseestrand von Börgerende – unweit der Ostseebäder Warnemünde, Kühlungsborn und Heiligendamm, Deutschlands ältestem Seebad. Neben der idealen Lage nur wenige Schritte zum feinen Sandstrand bietet „Waterkant Suites“ eine luxuriöse Ausstattung mit 600m² großem Wellness-Bereich mit Swimmingpool und Saunalandschaft, Inhouse-Gastronomie, Rezeption und Tiefgarage. Die hier angebotene, hochwertig und modern ausgestattete Ferienwohnung befindet sich im Erdgeschoss des Aparthotels und bietet auf 49 m² viel Platz für bis zu 4 Personen. Das Apartment besteht aus einem großzügigen Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Einbauküche, einem Schlafzimmer und Badezimmer mit bodentiefer Regendusche. Der große Balkon in Richtung Meer ist sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus begehbar und mit Terrassenmöbeln ausgestattet. Hier kann man den Tag herrlich bei einem Glas Wein beim Sonnenuntergang ausklingene lassen. Vom Apartment aus sind es nur wenige Meter innerhalb des Hauses zum Wellness-Bereich, so dass die Gäste diesen schon bequem im Bademantel aufsuchen können. Das Angebot umfasst die komplette Ausstattung der Ferienwohnung, einen Stellplatz in der Tiefgarage sowie Anteile an der Gastronomie und dem Wellnessbereich. Durch die Lage an der Ostsee und der ganzjährigen Öffnung des Aparthotels ist durchgängig eine gute Auslastung gegeben. Wir haben Ihr Interesse geweckt? Gern stellen wir Ihnen diese Immobilie in einem Gespräch vollumfänglich vor und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 24092051 - 18211 Börgerende-Rethwisch – Börgerende-Rethwisch

Details of amenities

Hotelanlage:

- 600m² Wellnessbereich
- Inhouse-Gastronomie
- Rezeption
- Tiefgarage

Apartment:

- hochwertiges Mobiliar
- Fußbodenheizung
- Wohnbereich u.a. mit Schlafcouch, Flat-TV und Esstisch
- Schlafzimmer mit Boxspringbett + TV
- Einbauküche mit Markengeräten
- Badezimmer mit bodentiefer Regendusche, Handtuchheizkörper
- Waschmaschine
- sonniger Balkon mit Terrassenmöbeln und separatem Abstellraum

Property ID: 24092051 - 18211 Börgerende-Rethwisch – Börgerende-Rethwisch

All about the location

Der idyllische Ort Börgerende gilt als Geheimtipp der Ostseeküste. Mit seiner urwüchsigen Natur, seinem feinen Sandstrand und den wunderschönen Rad- und Wanderwegen begeistert es von Jahr zu Jahr mehr Gäste und hat sich zu einem beliebten Ferienort mit zahlreichen gastronomischen Einrichtungen und vielen Freizeitmöglichkeiten entwickelt. Gelegen zwischen dem Ostseebad Warnemünde und dem Seeheilbad Heiligendamm haben Sie von hier aus die Möglichkeit die schönsten Regionen der deutschen Ostseeküste zu erkunden. Die gute Erreichbarkeit über die Autobahnen 20 und 19 und die Nähe zur Hansestadt Rostock sind ein weiterer Grund für die Beliebtheit bei seinen Gästen.

Property ID: 24092051 - 18211 Börgerende-Rethwisch – Börgerende-Rethwisch

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.4.2028. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 171.00 kwh/(m²*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt 24.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24092051 - 18211 Börgerende-Rethwisch – Börgerende-Rethwisch

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a Rostock
E-Mail: rostock@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com