

Heringsdorf

Ferienhaus hinter den Dünen

VP azonosító: EE134



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 918.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 120 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 750 m²

VP azonosító: EE134 - 17419 Heringsdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: EE134 - 17419 Heringsdorf

Áttekintés

VP azonosító	EE134	Vételár	918.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 120 m ²	Ház	Családi ház
Tet? formája	Nyeregtet?	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Szobák	4	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	3	Hasznos terület	ca. 0 m ²
FÜRD?SZOBÁK	2	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Beépített konyha
ÉPÍTÉS ÉVE	2010		
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	3 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: EE134 - 17419 Heringsdorf

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Hőszivattyú	Végső energiafogyasztás	27.30 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	03.04.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Hőszivattyú		

VP azonosító: EE134 - 17419 Heringsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: EE134 - 17419 Heringsdorf

Az ingatlan



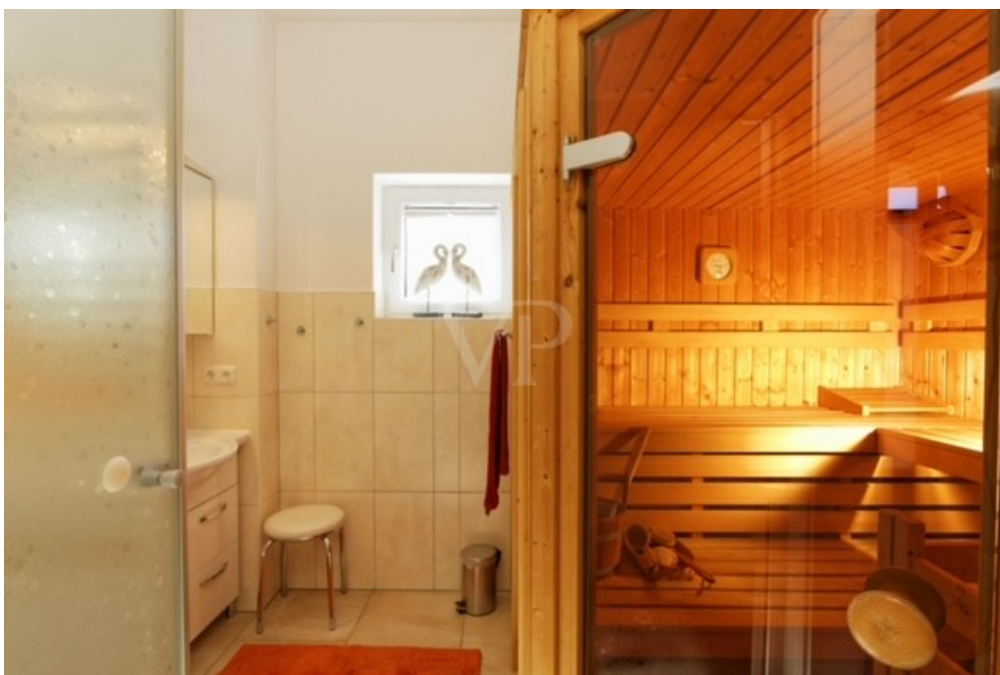
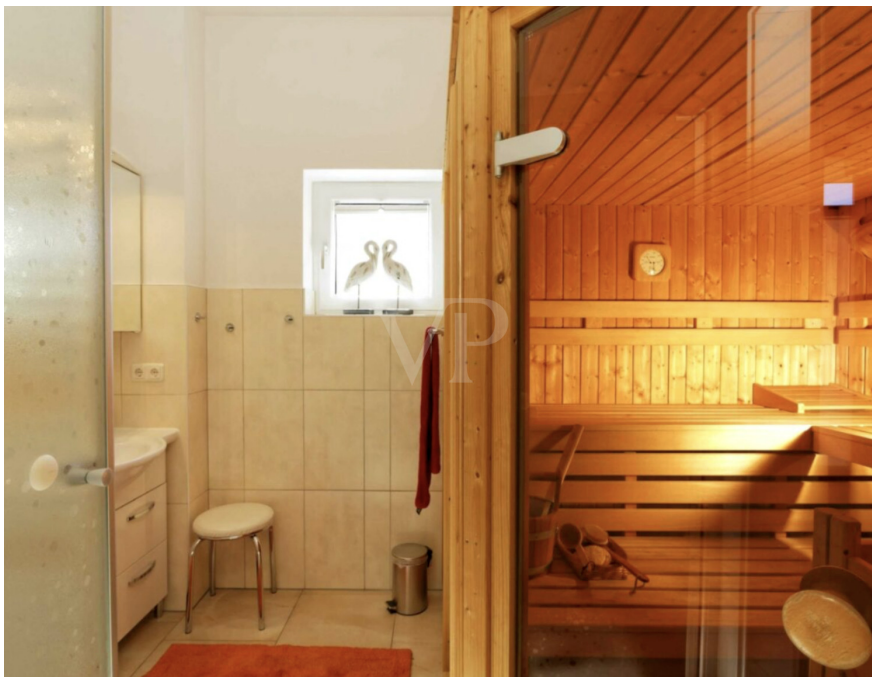
VP azonosító: EE134 - 17419 Heringsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: EE134 - 17419 Heringsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: EE134 - 17419 Heringsdorf

Az ingatlan



www.von-poll.com



www.von-poll.com

VP azonosító: EE134 - 17419 Heringsdorf

Az ingatlan



**Wir zeigen Ihnen,
warum sich ein
Immobilienkauf auf der
Sonnensinsel Usedom
lohnt.**

ROBINSON-SAFARI

Ein Unternehmen der
Immobilien GST
Insel Usedom/Greifswald
Inh. Jörg Stempner
Hauptstraße 10 • 17449 Karlshagen



+ 49 176 32594989

info@robinson-safari.de

Alle Touren als Gutschein erhältlich!

Weihnachten • Geburtstage • Events • individuell



VP azonosító: EE134 - 17419 Heringsdorf

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**GUTSCHEIN**

für eine unverbindliche Bewertung Ihrer Immobilie.
Mehr Informationen unter:
038371 - 55 306 0 oder per E-Mail: usedom@von-poll.com

www.von-poll.comwww.von-poll.com**KOSTENFREIE IMMOBILIENBEWERTUNG**

Für Sie als Eigentümer ist es wichtig, den Wert Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung zu kennen – unabhängig davon, ob Sie tatsächlich über einen Verkauf oder eine Vermietung nachdenken. Unsere erfahrenen Kollegen und qualifizierten Immobilienberater (IHK, PersCert® und WertCert®) stehen

Ihnen für eine kostenfreie Einschätzung des aktuellen Marktwerts Ihrer Immobilie gern zur Verfügung. Diesen individuellen Service bieten wir Ihnen an allen unseren Standorten in Deutschland, Österreich, der Schweiz und auf Mallorca.





VP azonosító: EE134 - 17419 Heringsdorf

Az ingatlan

VP
UNSERE LEISTUNGEN


IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK:



- Bestens aufgestellt: bundesweites Netzwerk freundlicher und kompetenter Immobilienmakler mit weitreichendem Erfahrungsschatz
- Immer up to date: hauseigene Research-Abteilung für tagesaktuelle Marktdaten
- Das Beste für Ihr Bestes: professioneller und diskreter Immobilienbewertungsservice durch unsere hervorragend ausgebildeten Immobilienmakler
- Auf starke Werte setzen: Alle VON POLL IMMOBILIEN Mitarbeiter unterzeichnen unseren Verhaltenscodex (Code of Ethics), der ein stets vorbildliches Verhalten gegenüber Kunden, Mitarbeitern und Dritten voraussetzt
- Immer für Sie da: persönlicher Ansprechpartner, der Sie über den aktuellen Status der Vermarktungsaktivitäten auf dem Laufenden hält
- Quantität und Qualität: großer Kundenkreis mit vielen vorgemerkten und persönlich bekannten Interessenten, dem Ihre Immobilie gezielt präsentiert wird
- Starker Auftritt: professionelle Präsentation Ihrer Immobilie (Fotos, Texte, Videoclips, Luftbildaufnahmen etc.)
- Ihre Immobilie in Bestform: Unterstützung bei der richtigen Vorbereitung Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung für Fotoaufnahmen ebenso wie für Besichtigungstermine
- Am Puls der Zeit: Unsere Experten beraten Sie bei der Erstellung oder Beantragung des gesetzlich vorgeschriebenen Energieausweises

UNSERE LEISTUNGEN
VP

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK:

- Die VON POLL IMMOBILIEN Marketingwelt: BESTE LAGE, Europas größtes Immobilien- und Lifestyle-Magazin, BESTE AUSSICHT, unsere hauseigene, aufgabenstarke Immobilienzeitung, regionale Immobilienkataloge, Anzeigen in regionalen und überregionalen Zeitungen u.v.m.
- Große Reichweite: Ihre Immobilie wird auf mehr als 50 Immobilienportalen veröffentlicht
- Bestens vernetzt: mit starker Präsenz in den sozialen Netzwerken (Facebook, Instagram, Twitter, Xing etc.) und auf unserer prämierten Homepage
- Auf dem neuesten Stand: Informieren Sie sich jederzeit über den aktuellen Stand der Vermarktungsaktivitäten Ihrer Immobilie über unsere spezielle Makler-Software mit Verkaufstracking
- Umfassender Service: Finanzierungen und Versicherungen Ihrer Immobilie mit 
- Alles unter Kontrolle: Verkauf im offenen Bieterverfahren – Ihre Immobilie wird einem ausgewählten Interessentenkreis angeboten
- Auf der sicheren Seite: höchste Diskretion bei einer Vermittlung Ihrer Immobilie durch unser Secret Sale-Verfahren
- Weltweite Zusammenarbeit: Kooperation mit LEADING REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD und LUXURY PORTFOLIO INTERNATIONAL, um Ihre exklusive Immobilie einem internationalen Interessentenkreis anzubieten
- Premium-Partner: Das renommierte Kunsthaus L.E.M.P.E.R.T.Z ermöglicht unseren Kunden, eines besonderen Interessentenkreis in außergewöhnlichem Umfeld anzusprechen
- Erstklassige Kooperationen: weitere Kooperationspartner für besondere Vorteile

VP azonosító: EE134 - 17419 Heringsdorf

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN

Wir sind ein traditionsbewusstes Maklerunternehmen mit Hauptsitz in Frankfurt am Main. Mit mehr als 300 Immobilienshops und über 1.000 Kollegen gehören wir zu den größten Immobilienvermittlern Europas.

Zuverlässigkeit und Kompetenz – das sind bei VON POLL IMMOBILIEN gelebte Unternehmenswerte und gleichzeitig Schlüsselkompetenzen für eine erfolgreiche Zusammenarbeit. Unser Schwerpunkt liegt in der Vermittlung wertbeständiger Immobilien in den bevorzugten Wohn- und Geschäftslagen sowie an den schönsten Orten Deutschlands.

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Wir präsentieren Ihre Immobilie

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
IN THE WORLD

VP azonosító: EE134 - 17419 Heringsdorf

Az ingatlan

WIR SUCHEN IHRE IMMOBILIE

Die von Poll Immobilien GmbH ist ein traditionsbewusstes Maklerunternehmen, das sich auf die Vermittlung wertbeständiger Immobilien in den bevorzugten Lagen spezialisiert hat. Für unsere Kunden suchen wir verstärkt in Ihrer Lage nach neuen Angeboten.



VP azonosító: EE134 - 17419 Heringsdorf

Az els? benyomás

Das von einem Findlingswall umgebene Grundstück ist ca. 750 qm groß. Die Wohnfläche des Reetdach- Ferienhauses beträgt etwa 120 qm, Parkett- und Fliesenböden sind im ganzen Nichtraucher- Haus verlegt. Es stehen zwei möblierte Terrassen, nach Nord/Ost und Süd ausgerichtet, zur Verfügung. Der etwa 42 qm große Wohnraum mit Esstisch für 6 Personen besitzt eine Echtleder-Couch, Kamin, Flat-TV und Stereoanlage. Die offene Einbauküche ist modern ausgestattet. Ein Duschbad/WC, eine Sauna und ein Gäste-WC sind vorhanden. Die Waschmaschine und ein Trockner stehen zur Nutzung für Sie bereit. Im OG stehen 3 Schlafräume mit Doppelbetten, 3 kleine TV, Safe und ein Bad mit Wanne/ Dusche zur Verfügung. Besondere Merkmale Grundstück ca. 750 qm, Wohnfläche ca. 120 qm, hochwertige Ausstattung, Sauna, 2 Terrassen, Safe, 3 PKW-Stellplätze, Fahrradraum, Waschmaschine

VP azonosító: EE134 - 17419 Heringsdorf

Részletes felszereltség

Reetdach- Ferienhaus
Grundstück ca. 750 qm
Wohnfläche ca. 120 qm
hochwertige Ausstattung
Sauna
2 Terrassen
3 PKW-Stellplätze, Fahrradraum, Waschmaschine
Zimmer und Ausstattung
3 Schlafzimmer
2 Badezimmer
Max. 7 Gäste
Wohnfläche ca. 120 qm
TV
Geschirrspüler
Saunav
Waschmaschine
Nichtraucher
Wohnzimmer Erdgeschoss ca. 42 qm

- Esstisch
- Fußbodenheizung
- Kamin
- Sessel
- Sofa
- TVSAT/Kabel

Küche Erdgeschoss

- Backofen
- Ceran-Kochfeld
- Elektroherd
- Fußbodenheizung
- Gefrierschrank
- Geschirrspüler
- Grill
- Kaffeemaschine
- Kühlschrank
- Toaster
- Wasserkocher

Badezimmer Erdgeschoss

- Badewanne
- Dusche
- Fußbodenheizung
- Sauna
- Spiegel
- Waschbecken
- WC

WC (separat) Erdgeschoss

- Fußbodenheizung
- Spiegel
- Waschbecken
- WC

3 Schlafzimmer OG

- Doppelbett (200x180)
- Fußbodenheizung
- Kleiderschrank
- TV SAT/Kabel

Badezimmer OG

- Dusche
- Fußbodenheizung
- Spiegel
- Waschbecken
- WC

Abstellraum

- Staubsauger
- Trockner
- Wäscheständer
- Waschmaschine

2 Terrassen Außen

- Gartenmöbel

VP azonosító: EE134 - 17419 Heringsdorf

Minden a helyszínr?!

Usedom ist die zweitgrößte Insel Deutschlands und gilt als eine der sonnenreichsten Regionen des Landes. Lange Sandstrände, unberührte Naturgebiete, grüne Alleen und charmante Fischerdörfer prägen das Bild der Insel. Die Seebäderstrecke von Peenemünde bis Ahlbeck - Polen und das beeindruckende Achterland mit der Stadt Usedom haben eine Vielzahl an Sehenswürdigkeiten und Freizeitangeboten zu bieten. Besonders sehenswert sind die 13 Binnenseen und Landschaftsschutzgebiete sowie die zwei höchsten Erhebungen der Insel, nämlich der Streckelsberg bei Koserow und der Golm im südlichen Teil der Insel. Sportlich betätigen kann man sich auf langen Rad- und Wanderwegen, beim Surfen, Reiten oder Golfen. Im Winter begeistert Besucher und Bewohner die OstseeTherme USEDOM mit Thermalwasser. Die Insel genießt außerdem eine optimale Verkehrsanbindung und ist mit dem Flugzeug, Auto oder Schiff bestens erreichbar. Auch die Universitäts- und Hansestadt Greifswald kann durch seine kulturelle und architektonische Vielfalt sowie der Lage zwischen Rügen und Usedom beeindruckend. Besonders sehenswert ist die durch mittelalterliche Backsteingotik geprägte Altstadt. Das Herzstück bildet der Markplatz, um den sich imposante Giebelhäuser reihen. Der Museumshafen gilt mit seinen 50 Schiffen als größter Museumshafen Deutschlands und ist ein Ausflugsziel für Jung und Alt. Erwähnenswert ist außerdem die Ernst-Moritz-Arndt-Universität, die eine der ältesten Universitäten der Welt ist. Darüber hinaus findet man in Greifswald zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie ein breites Gastronomieangebot. Erleben Sie Urlaubsfeeling das ganze Jahr und lassen Sie sich in den Bann des Meeres ziehen.

VP azonosító: EE134 - 17419 Heringsdorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 27.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist A.

VP azonosító: EE134 - 17419 Heringsdorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Stempner

Hauptstraße 10 Usedom-sziget / Greifswald

E-Mail: usedom@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com