Peenemünde

1. Reihe! Wohn- und Geschäftshaus in bester Lage.

Número da propriedade: 24257385

PREÇO DE COMPRA: 597.000 EUR • ÁREA: ca. 120 m^2 • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 291 m^2

Número da propriedade: 24257385 - 17449 Peenemünde

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24257385 - 17449 Peenemünde

Numa vista geral

Número da propriedade	24257385
Área	ca. 120 m²
Quartos	7
Quartos	1
Casas de banho	2
Ano de construção	2012
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	597.000 EUR
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 62 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24257385 - 17449 Peenemünde

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	21.08.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	74.20 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2012

Número da propriedade: 24257385 - 17449 Peenemünde

O imóvel

Número da propriedade: 24257385 - 17449 Peenemünde

O imóvel

Número da propriedade: 24257385 - 17449 Peenemünde

O imóvel

Número da propriedade: 24257385 - 17449 Peenemünde

O imóvel

Número da propriedade: 24257385 - 17449 Peenemünde

O imóvel

Número da propriedade: 24257385 - 17449 Peenemünde

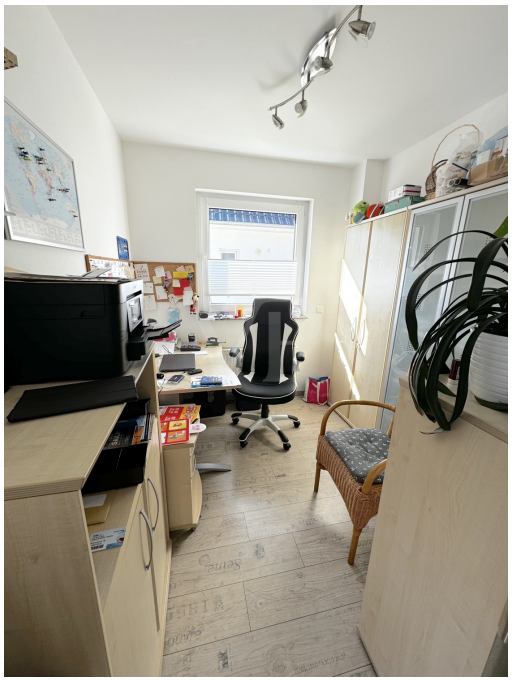
O imóvel

Número da propriedade: 24257385 - 17449 Peenemünde

O imóvel

Número da propriedade: 24257385 - 17449 Peenemünde

O imóvel



Número da propriedade: 24257385 - 17449 Peenemünde

O imóvel

Número da propriedade: 24257385 - 17449 Peenemünde

O imóvel

Número da propriedade: 24257385 - 17449 Peenemünde

O imóvel

Número da propriedade: 24257385 - 17449 Peenemünde

O imóvel

Número da propriedade: 24257385 - 17449 Peenemünde

O imóvel

Número da propriedade: 24257385 - 17449 Peenemünde

O imóvel

VON POLL IMMOBILIEN®

Número da propriedade: 24257385 - 17449 Peenemünde

O imóvel

Número da propriedade: 24257385 - 17449 Peenemünde

O imóvel

ROBINSON-SAFARI
Ein Unternehmen der
Immobilien GST
Insel Usedom/Greifswald
Inh. Jörg Stempner
Hauptstraße 10 · 17449 Karlshagen

SMS

+ 49 176 32594989
info@robinson-safari.de

Alle Touren als Gutschein erhältlich!
Weihnachten · Geburtstage · Events · individuell

Número da propriedade: 24257385 - 17449 Peenemünde

O imóvel

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.

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

Número da propriedade: 24257385 - 17449 Peenemünde

O imóvel

UNSERE LEISTUNGEN

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK:

- Die VON POLL IMMOBILIEN Marketingwelt: BESTE LAGE, Europas größtes Immobilien- und Lifestyle-Magazin, BESTE AUSSICHT, unsere hauseigene, auflagenstarke 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 VON POLL
- 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 LEMPERTZ ermöglicht unseren Kunden, eines besonderen Interessenkreis in außergewöhnlichem Umfeld anzusprechen
- Erstklassige Kooperationen: weitere Kooperationspartner für besondere Vorteile

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

Número da propriedade: 24257385 - 17449 Peenemünde

O imóvel

Número da propriedade: 24257385 - 17449 Peenemünde

Uma primeira impressão

Die gepflegte Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 58 m² und einer Gewerbefläche von ca. 62 m² befindet sich in einer hochfrequentierten Lage direkt an der Hafenpomenade von Peenemünde. Das Objekt, Baujahr 2012, unterteilt sich in einem Wohn- und Geschäftsbereich und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Im Erdgeschoss befindet sich derzeit ein komplett ausgestatteter, umsatzstarker Imbiss mit diversen Nebenräumen wie Lager, Büro und Duschbad auf einer Fläche von ca. 62 m². Die Imbiss-Küche verfügt über alle notwendigen Elektrogeräte und ein Tiefkühlhaus ist ebenfalls vorhanden. Ein Imbissbetrieb könnte sofort übernommen werden, jedoch ist auch ein anderes Gewerbe möglich. Die Immobilie verfügt zudem über eine ca. 15 m² große, überdachte Gästeterrasse und eine Außenterrasse mit Wasserblick, die sich ideal für eine gemütlich Essens-Pause, zum Teil wetterunabhängig, für bis zu 60 Gäste eignet. Im Obergeschoss des Gebäudes befindet sich eine ca. 58 m² große Betreiberwohnung, die durch eine offene, voll ausgestattete Küche und einen großzügigen Wohnbereich mit Kaminofen besticht. Das Schlafzimmer (Bad en Suite) ist mit einer Klimaanlage ausgestattet und das moderne Tageslicht-Bad verfügt über eine Badewanne und eine Dusche. Ein absolutes Highlight der Immobilie ist der Sommergarten mit spektakulärem, unbebaubarem Blick auf den Hafen und die Peene. Am Haus befinden sich zudem noch zwei PKW- Stellplätze. Die Lage direkt am Hafen bietet nicht nur einen malerischen Ausblick, sondern täglich auch einen starken Kundenstrom. Das gesamte Gebäude präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet durch die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten eine sehr attraktive Investitionsmöglichkeit. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 24257385 - 17449 Peenemünde

Detalhes do equipamento

- komplett ausgestatteter, umsatzstarker Imbiss mit diversen Nebenräumen wie Lager, Büro oder Duschbad im Erdgeschoss auf einer Fläche von ca. 62 m²
- Imbiss- Küche mit allen Elektrogeräten ausgestattet
- ein Tiefkühlhaus ist vorhanden
- hochfrequentierte Lage, direkt am Hafen von Peenemünde
- Wasserblick auf der ca. 15 m² großen und überdachten Gästeterrasse und eine Außenterrasse mit Platz für bis zu 60 Gäste
- ein Imbissbetrieb könnte sofort übernommen werden, jedoch ist auch ein anderes Gewerbe möglich
- eine ca. 58 m² große Betreiberwohnung im Obergeschoss des Gebäudes
- Klimaanlage im Schlafzimmer
- großzügiges Tageslicht -Bad, ausgestattet mit Badewanne und Dusche
- Kaminofen
- offene, voll ausgestattete Küche
- Sommergarten mit spektakulären, unbebaubarer Blick auf den Hafen und der Peene
- elektrische Außenrollos
- 2 PKW- Stellplätze

Número da propriedade: 24257385 - 17449 Peenemünde

Tudo sobre a localização

Peenemünde ist ein aufstrebender Urlaubsort im Norden der Insel Usedom mit sich ständig verbessernder Infrastruktur. Da Jahrzehnte militärisches Sperrgebiet, gibt es hier neben unberührter Natur historische Sehenswürdigkeiten. Für jeden Usedom-Urlauber ist Peenemünde daher fast ein Muss. Es liegt unweit der Ostsee an der Mündung des Peenestroms in die Ostsee mit Fährverbindungen zur Insel Rügen und den Fischerdörfern Freest und Kröslin mit Marina. 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.

Número da propriedade: 24257385 - 17449 Peenemünde

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 74.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número da propriedade: 24257385 - 17449 Peenemünde

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jörg Stempner

Hauptstraße 10 Ilha de Usedom
E-Mail: usedom@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com