Peenemünde

ΧΩΡΙΣ ΠΡΟΜΗΘΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣΤΗ! Προνομιακή τοποθεσία! Κτίριο κατοικιών και επαγγελματικών χώρων σε εξαιρετική τοποθεσία.

Αριθμός ακινήτου: 24257385



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 450.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 120 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 291 m²

Αριθμός ακινήτου: 24257385 - 17449 Peenemünde

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24257385 - 17449 Peenemünde

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24257385
Επιφάνεια	ca. 120 m²
Δωμάτια	7
Κατάσταση του ακινήτου	1
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	2012
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	450.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 62 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 24257385 - 17449 Peenemünde

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	21.08.2034
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	74.2 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2012

Αριθμός ακινήτου: 24257385 - 17449 Peenemünde

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24257385 - 17449 Peenemünde

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24257385 - 17449 Peenemünde

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24257385 - 17449 Peenemünde

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24257385 - 17449 Peenemünde

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24257385 - 17449 Peenemünde

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24257385 - 17449 Peenemünde

Το ακίνητο

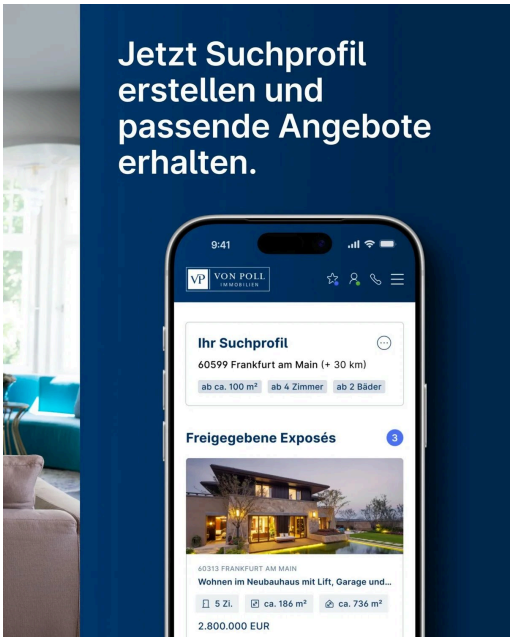




Αριθμός ακινήτου: 24257385 - 17449 Peenemünde

Το ακίνητο

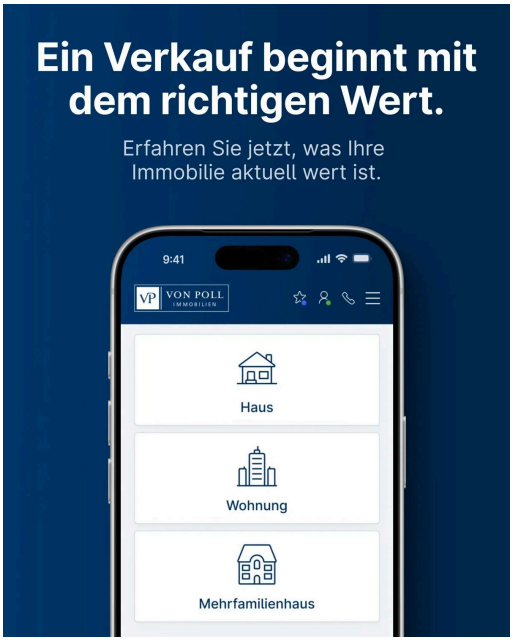




Αριθμός ακινήτου: 24257385 - 17449 Peenemünde

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24257385 - 17449 Peenemünde

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το καλοδιατηρημένο ακίνητο, με περίπου 58 τ.μ. κατοικήσιμο χώρο και 62 τ.μ. επαγγελματικό χώρο, βρίσκεται σε προνομιακή τοποθεσία ακριβώς πάνω στον παραλιακό δρόμο του λιμανιού Peenemünde. Χτισμένο το 2012, το κτίριο χωρίζεται σε οικιστικά και εμπορικά τμήματα και προσφέρει μια ποικιλία πιθανών χρήσεων. Το ισόγειο στεγάζει σήμερα ένα πλήρως εξοπλισμένο, υψηλής απόδοσης σνακ μπαρ με διάφορους βοηθητικούς χώρους, όπως αποθήκη, γραφείο και ντους, συνολικής επιφάνειας περίπου 62 τ.μ. Η κουζίνα του σνακ μπαρ είναι εξοπλισμένη με όλες τις απαραίτητες συσκευές και διατίθεται επίσης καταψύκτης. Η επιχείρηση σνακ μπαρ θα μπορούσε να αναληφθεί άμεσα, αλλά είναι δυνατές και άλλες εμπορικές χρήσεις. Το ακίνητο διαθέτει επίσης μια σκεπαστή βεράντα επισκεπτών περίπου 15 τ.μ. και μια εξωτερική βεράντα με θέα στο νερό, ιδανική για ένα άνετο, ανεξάρτητο από τις καιρικές συνθήκες διάλειμμα φαγητού για έως και 60 άτομα. Στον επάνω όροφο του κτιρίου βρίσκεται ένα διαμέρισμα διαχειριστή περίπου 58 τ.μ. (500 τ.μ.), με μια πλήρως εξοπλισμένη κουζίνα ανοιχτού σχεδιασμού και ένα ευρύχωρο καθιστικό με ξυλόσομπα. Το υπνοδωμάτιο (με ιδιωτικό μπάνιο) είναι κλιματιζόμενο, ενώ το μοντέρνο, φυσικά φωτισμένο μπάνιο περιλαμβάνει μπανιέρα και ντους. Ένα πραγματικό αξιοθέατο του ακινήτου είναι ο καλοκαιρινός κήπος με την εκπληκτική, ανεμπόδιστη θέα στο λιμάνι και τον ποταμό Peene. Διατίθενται επίσης δύο θέσεις στάθμευσης. Η τοποθεσία ακριβώς πάνω στο λιμάνι προσφέρει όχι μόνο γραφική θέα αλλά και μια σταθερή ροή πελατών καθημερινά. Ολόκληρο το κτίριο είναι σε άριστη κατάσταση και, χάρη στις ποικίλες πιθανές χρήσεις του, αποτελεί μια πολύ ελκυστική επενδυτική ευκαιρία. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες ή να κανονίσουμε μια επίσκεψη.

Αριθμός ακινήτου: 24257385 - 17449 Peenemünde

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 24257385 - 17449 Peenemünde

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24257385 - 17449 Peenemünde

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24257385 - 17449 Peenemünde

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jörg Stempner

Hauptstraße 10, 17449 Karlshagen
Tel.: +49 38371 - 55 30 60
E-Mail: usedom@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com