Peenemünde

NO BUYER'S COMMISSION! Prime location! Residential and commercial building in a top location.

Property ID: 24257391



PURCHASE PRICE: 450.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 58 m^2 • ROOMS: 7 • LAND AREA: 291 m^2

Property ID: 24257391 - 17449 Peenemünde

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

Property ID: 24257391 - 17449 Peenemünde

At a glance

Property ID	24257391
Living Space	ca. 58 m²
Rooms	7
Bedrooms	1
Bathrooms	2
Year of construction	2012
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	450.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 120 m²
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 120 m²
Commercial space	ca. 62 m²
Rentable space	ca. 120 m²
Office space	ca. 6 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 24257391 - 17449 Peenemünde

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	21.08.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	74.2 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2012

Property ID: 24257391 - 17449 Peenemünde

The property





Property ID: 24257391 - 17449 Peenemünde

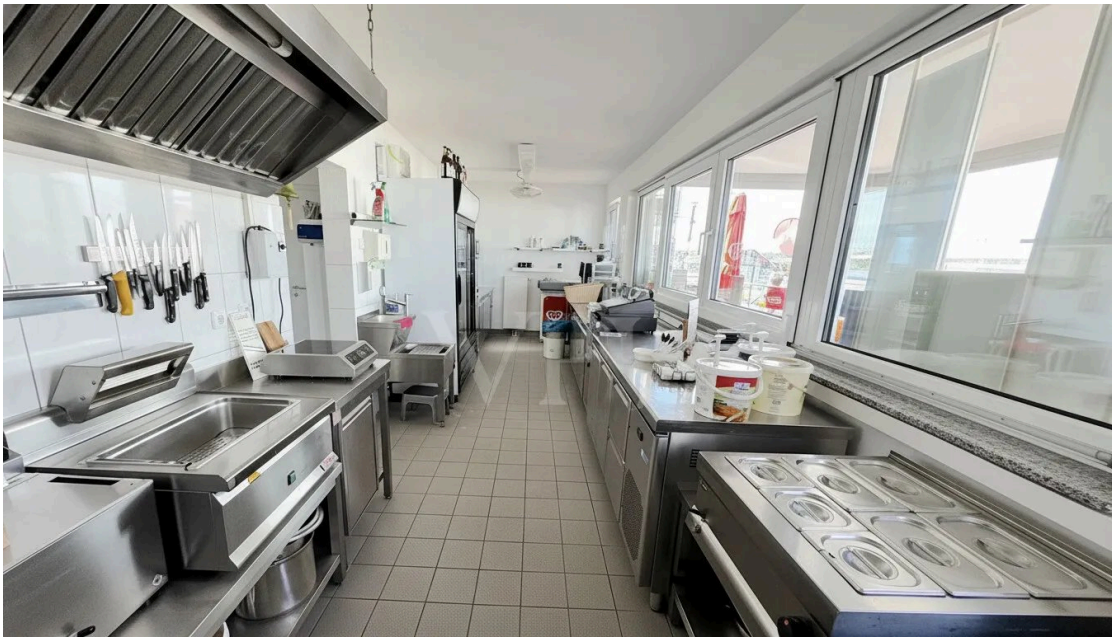
The property

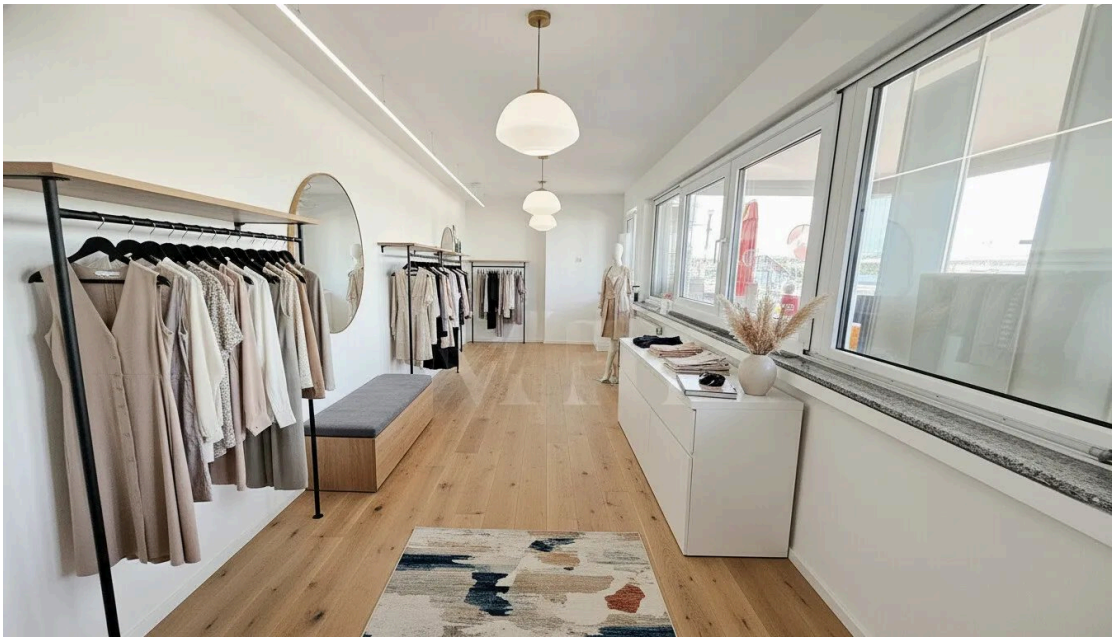




Property ID: 24257391 - 17449 Peenemünde

The property





Property ID: 24257391 - 17449 Peenemünde

The property





Property ID: 24257391 - 17449 Peenemünde

The property





Property ID: 24257391 - 17449 Peenemünde

The property





Property ID: 24257391 - 17449 Peenemünde

The property





Property ID: 24257391 - 17449 Peenemünde

The property

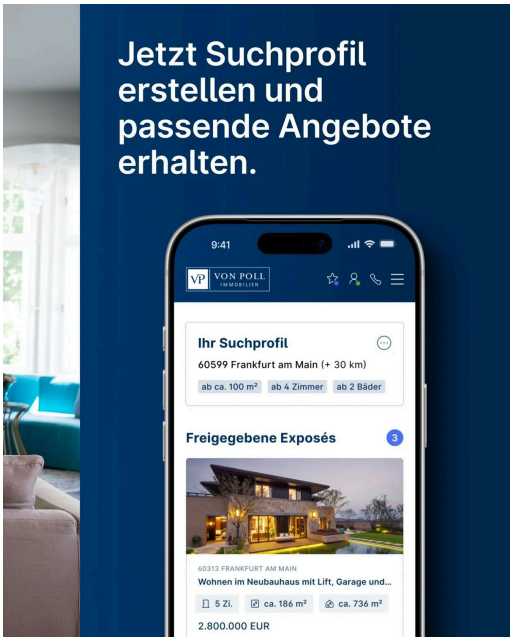




Property ID: 24257391 - 17449 Peenemünde

The property

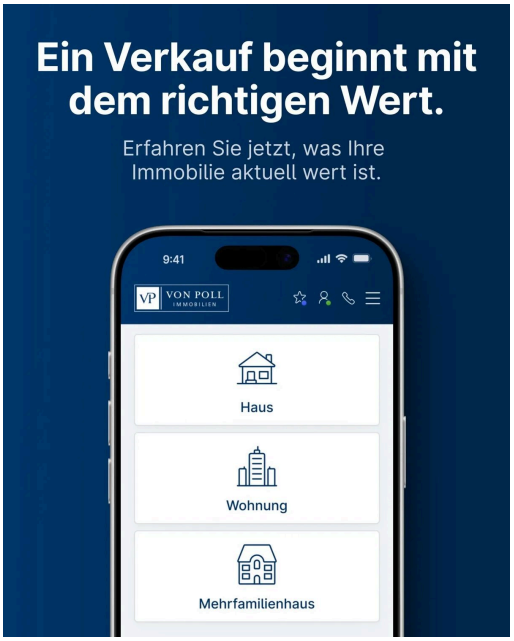




Property ID: 24257391 - 17449 Peenemünde

The property





Property ID: 24257391 - 17449 Peenemünde

A first impression

This well-maintained property, with approximately 58 m² of living space and 62 m² of commercial space, is situated in a prime location directly on the Peenemünde harbor promenade. Built in 2012, the building is divided into residential and commercial sections and offers a variety of potential uses. The ground floor currently houses a fully equipped, high-performing snack bar with various ancillary rooms, including storage, an office, and a shower room, totaling approximately 62 m². The snack bar kitchen is equipped with all necessary appliances, and a walk-in freezer is also available. The snack bar business could be taken over immediately, but other commercial uses are also possible. The property also features a covered guest terrace of approximately 15 m² and an outdoor terrace with water views, ideal for a comfortable, weather-independent dining break for up to 60 guests. On the upper floor of the building is an approximately 58 m² (500 sq ft) manager's apartment, featuring an open-plan, fully equipped kitchen and a spacious living area with a wood-burning stove. The bedroom (with en-suite bathroom) is air-conditioned, and the modern, naturally lit bathroom includes a bathtub and a shower. A true highlight of the property is the summer garden with its spectacular, unobstructed view of the harbor and the Peene River. Two parking spaces are also available. The location directly on the harbor offers not only picturesque views but also a steady stream of customers daily. The entire building is in excellent condition and, thanks to its diverse potential uses, presents a very attractive investment opportunity. We would be pleased to provide you with further information or arrange a viewing.

Property ID: 24257391 - 17449 Peenemünde

Details of amenities

- 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

Property ID: 24257391 - 17449 Peenemünde

All about the location

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.

Property ID: 24257391 - 17449 Peenemünde

Other information

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.

Property ID: 24257391 - 17449 Peenemünde

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Stempner

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com