Peenemünde

¡SIN COMISIÓN AL COMPRADOR! ¡Ubicación privilegiada! Edificio residencial y comercial en una ubicación privilegiada.

Número de propiedad: 24257391



PRECIO DE COMPRA: 450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 58 m^2 • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 291 m^2

Número de propiedad: 24257391 - 17449 Peenemünde

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24257391 - 17449 Peenemünde

De un vistazo

Número de propiedad	24257391
Superficie habitable	ca. 58 m²
Habitaciones	7
Dormitorios	1
Baños	2
Año de construcción	2012
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	450.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 120 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 120 m²
Superficie comercial	ca. 62 m²
Superficie alquilable	ca. 120 m²
Superficie de oficinas	ca. 6 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24257391 - 17449 Peenemünde

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	21.08.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	74.2 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2012

Número de propiedad: 24257391 - 17449 Peenemünde

La propiedad





Número de propiedad: 24257391 - 17449 Peenemünde

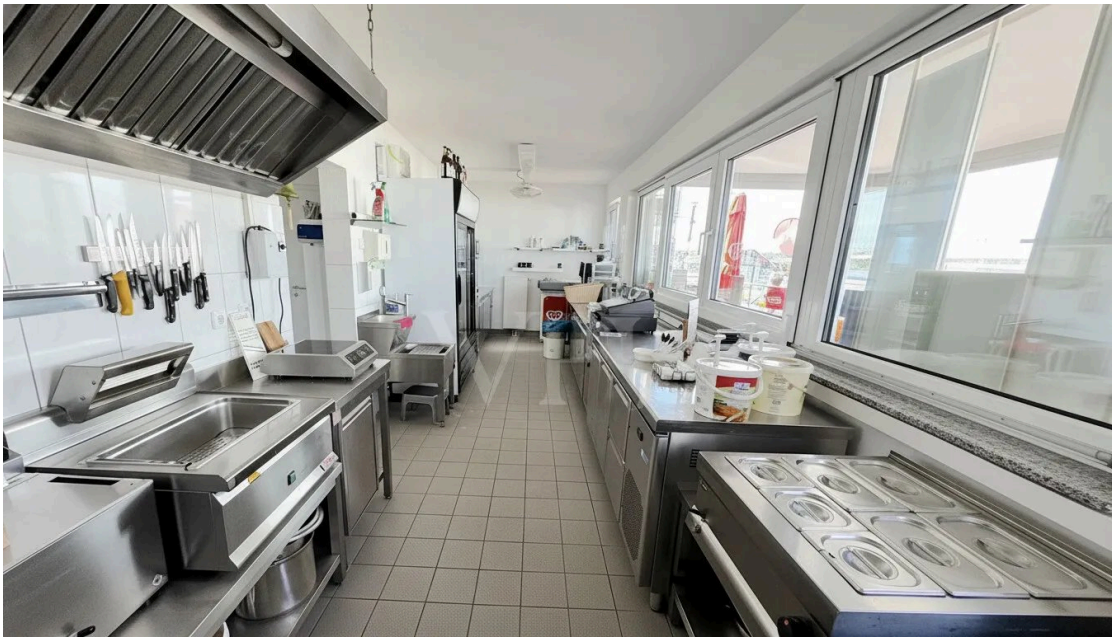
La propiedad

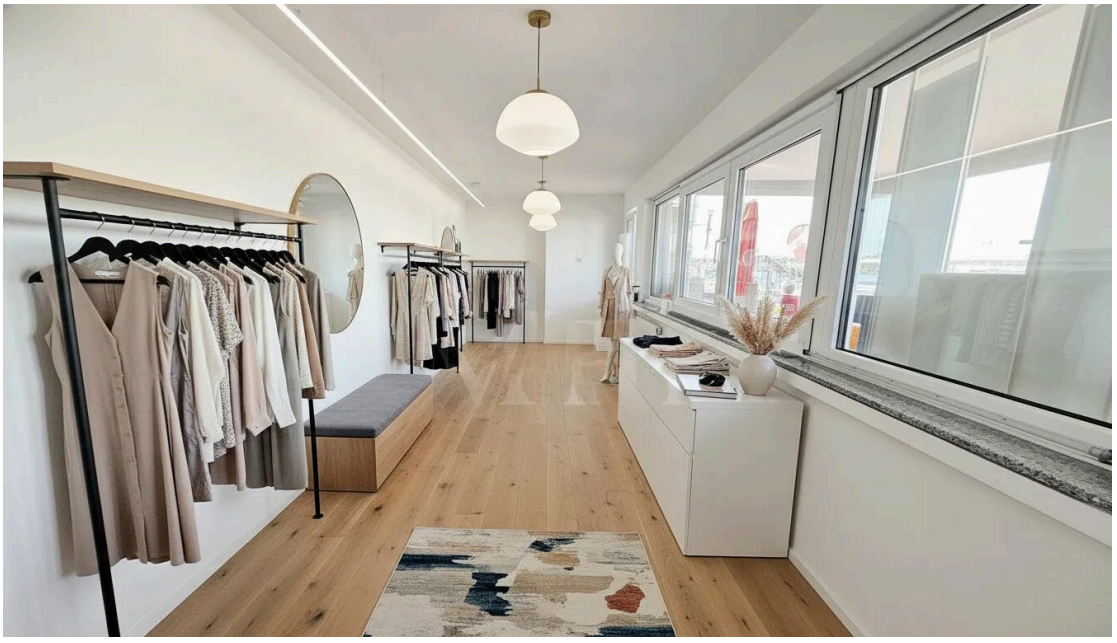




Número de propiedad: 24257391 - 17449 Peenemünde

La propiedad





Número de propiedad: 24257391 - 17449 Peenemünde

La propiedad





Número de propiedad: 24257391 - 17449 Peenemünde

La propiedad





Número de propiedad: 24257391 - 17449 Peenemünde

La propiedad





Número de propiedad: 24257391 - 17449 Peenemünde

La propiedad





Número de propiedad: 24257391 - 17449 Peenemünde

La propiedad

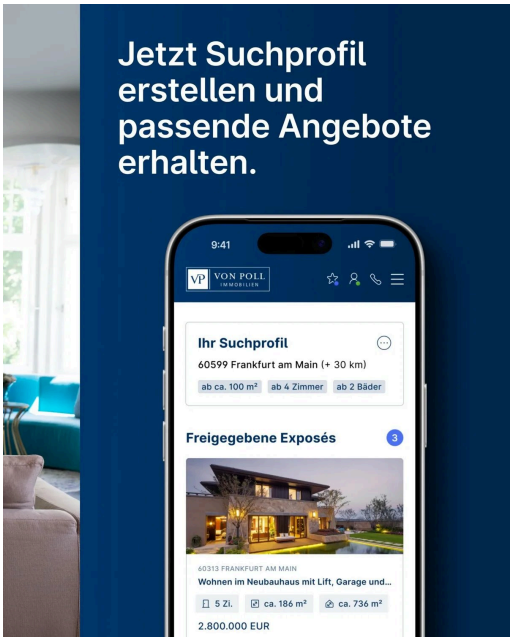




Número de propiedad: 24257391 - 17449 Peenemünde

La propiedad

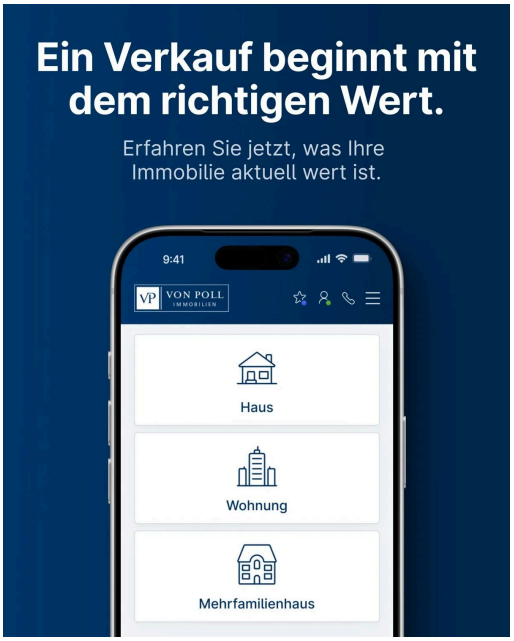




Número de propiedad: 24257391 - 17449 Peenemünde

La propiedad





Número de propiedad: 24257391 - 17449 Peenemünde

Una primera impresión

Esta propiedad bien mantenida, con aproximadamente 58 m² de superficie habitable y 62 m² de espacio comercial, se encuentra en una ubicación privilegiada, justo en el paseo marítimo de Peenemünde. Construida en 2012, el edificio se divide en zonas residencial y comercial y ofrece una variedad de usos potenciales. La planta baja alberga actualmente un snack-bar totalmente equipado y de alto rendimiento con varias salas auxiliares, incluyendo almacén, una oficina y un baño con ducha, con una superficie total de aproximadamente 62 m². La cocina del snack-bar está equipada con todos los electrodomésticos necesarios y también dispone de una cámara frigorífica. El negocio del snack-bar podría ser retomado de inmediato, pero también son posibles otros usos comerciales. La propiedad también cuenta con una terraza cubierta para invitados de aproximadamente 15 m² y una terraza exterior con vistas al agua, ideal para una cómoda pausa para comer, independientemente del clima, para hasta 60 comensales. En la planta superior del edificio se encuentra un apartamento para el gerente de aproximadamente 58 m² (500 pies cuadrados), con una cocina abierta totalmente equipada y una amplia sala de estar con estufa de leña. El dormitorio (con baño en suite) tiene aire acondicionado, y el moderno baño, con luz natural, incluye bañera y ducha. Un punto culminante de la propiedad es el jardín de verano con sus espectaculares vistas panorámicas al puerto y al río Peene. También hay dos plazas de aparcamiento disponibles. Su ubicación junto al puerto ofrece no solo vistas pintorescas, sino también un flujo constante de clientes a diario. Todo el edificio se encuentra en excelentes condiciones y, gracias a sus diversos usos potenciales, representa una oportunidad de inversión muy atractiva. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita.

Número de propiedad: 24257391 - 17449 Peenemünde

Detalles de los servicios

- 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 de propiedad: 24257391 - 17449 Peenemünde

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 24257391 - 17449 Peenemünde

Otros datos

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 de propiedad: 24257391 - 17449 Peenemünde

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Stempner

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com