Peenemünde

AUCUNE COMMISSION D'ACHETEUR ! Emplacement de choix ! Immeuble résidentiel et commercial dans un emplacement de premier ordre.

CODE DU BIEN: 24257391



PRIX D'ACHAT: 450.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 58 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 291 m^2

CODE DU BIEN: 24257391 - 17449 Peenemünde

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24257391 - 17449 Peenemünde

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24257391
Surface habitable	ca. 58 m²
Pièces	7
Chambres à coucher	1
Salles de bains	2
Année de construction	2012
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	450.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 120 m²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 120 m²
Espace commercial	ca. 62 m²
Espace locatif	ca. 120 m²
surface de bureaux	ca. 6 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24257391 - 17449 Peenemünde

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	21.08.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	74.2 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2012

CODE DU BIEN: 24257391 - 17449 Peenemünde

La propriété





CODE DU BIEN: 24257391 - 17449 Peenemünde

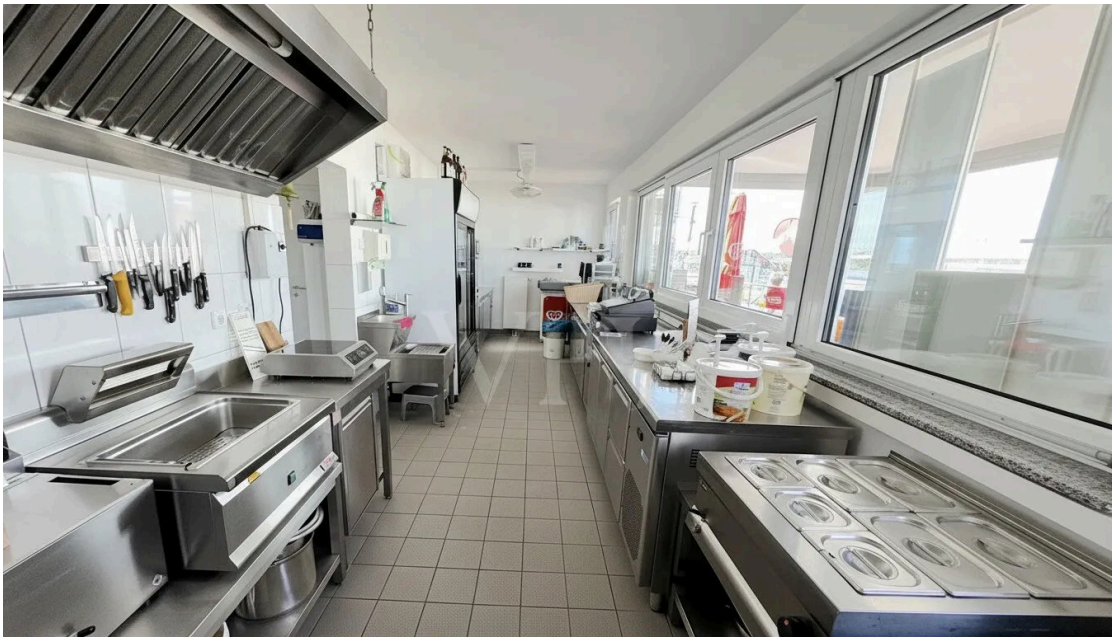
La propriété

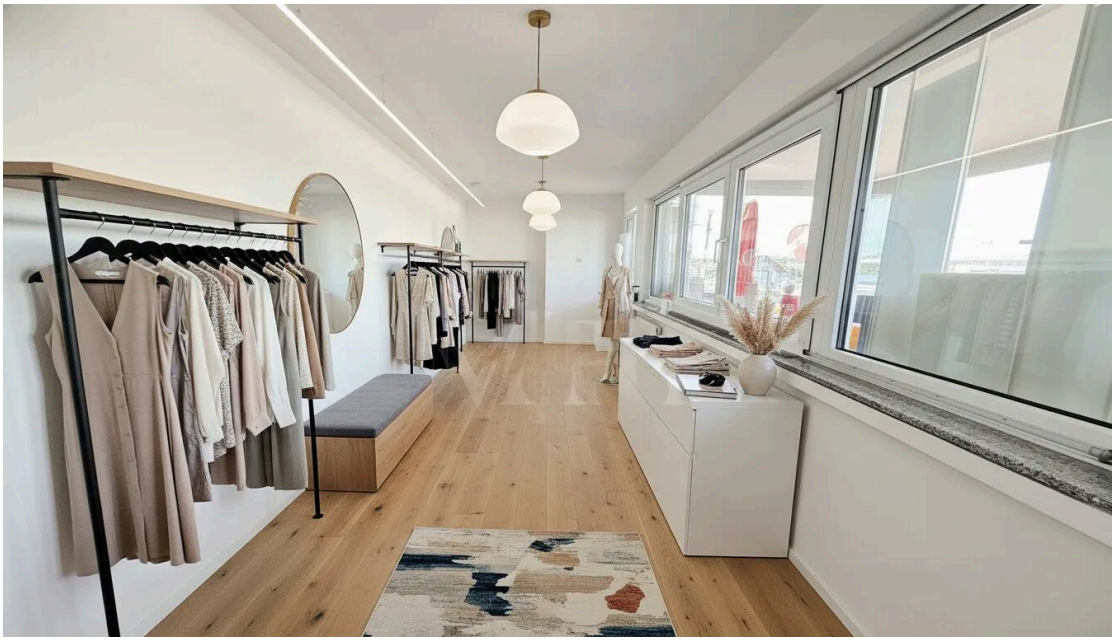




CODE DU BIEN: 24257391 - 17449 Peenemünde

La propriété





CODE DU BIEN: 24257391 - 17449 Peenemünde

La propriété





CODE DU BIEN: 24257391 - 17449 Peenemünde

La propriété





CODE DU BIEN: 24257391 - 17449 Peenemünde

La propriété





CODE DU BIEN: 24257391 - 17449 Peenemünde

La propriété





CODE DU BIEN: 24257391 - 17449 Peenemünde

La propriété

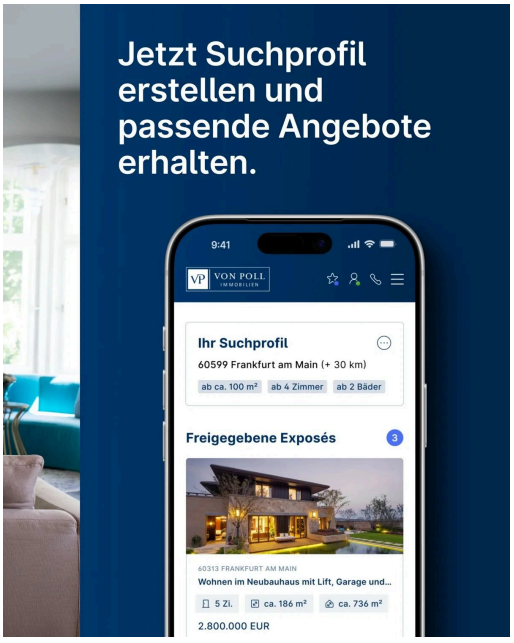




CODE DU BIEN: 24257391 - 17449 Peenemünde

La propriété

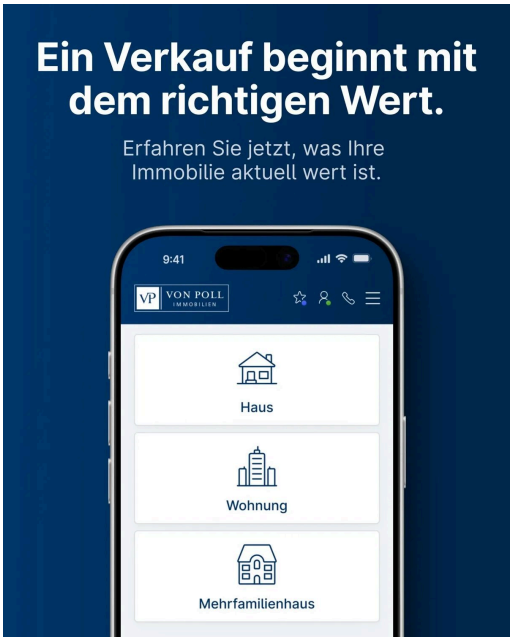




CODE DU BIEN: 24257391 - 17449 Peenemünde

La propriété





CODE DU BIEN: 24257391 - 17449 Peenemünde

Une première impression

Ce bien immobilier en excellent état, d'une surface habitable d'environ 58 m² et d'une surface commerciale de 62 m², bénéficie d'un emplacement privilégié en bordure du port de Peenemünde. Construit en 2012, l'immeuble est divisé en parties résidentielle et commerciale et offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Le rez-de-chaussée abrite actuellement un snack-bar performant et entièrement équipé, ainsi que plusieurs pièces annexes, dont un espace de stockage, un bureau et une salle de douche, pour une surface totale d'environ 62 m². La cuisine du snack-bar est équipée de tous les appareils nécessaires et dispose également d'une chambre froide. L'activité du snack-bar peut être reprise immédiatement, mais d'autres usages commerciaux sont également envisageables. Le bien comprend également une terrasse couverte d'environ 15 m² et une terrasse extérieure avec vue sur l'eau, idéale pour un repas confortable et abrité des intempéries, pouvant accueillir jusqu'à 60 personnes. À l'étage, un appartement de fonction d'environ 58 m² (500 pieds carrés) comprend une cuisine américaine entièrement équipée et un séjour spacieux avec poêle à bois. La chambre (avec salle de bains attenante) est climatisée et la salle de bains moderne, baignée de lumière naturelle, comprend une baignoire et une douche. Le jardin d'été, offrant une vue imprenable sur le port et la rivière Peene, est un véritable atout. Deux places de parking sont également disponibles. L'emplacement, directement sur le port, garantit non seulement une vue pittoresque, mais aussi un flux constant de clients chaque jour. L'ensemble du bâtiment est en excellent état et, grâce à ses multiples possibilités d'utilisation, représente une opportunité d'investissement très intéressante. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite.

CODE DU BIEN: 24257391 - 17449 Peenemünde

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24257391 - 17449 Peenemünde

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24257391 - 17449 Peenemünde

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24257391 - 17449 Peenemünde

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Stempner

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com