Peenemünde

NINCS VEVOI JUTALÉK! Kiváló helyszín! Lakó- és kereskedelmi épület kiváló helyen.

VP azonosító: 24257391



VÉTELÁR: 450.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 58 m^2 • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 291 m^2

VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

Áttekintés

VP azonosító	24257391
Hasznos lakótér	ca. 58 m²
Szobák	7
Hálószobák	1
Fürdoszobák	2
Építés éve	2012
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	450.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 120 m²
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 120 m²
Kereskedelmi terület	ca. 62 m²
Bérelheto terület	ca. 120 m²
Irodaterület	ca. 6 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.08.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	74.2 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2012

VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

Az ingatlan





VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

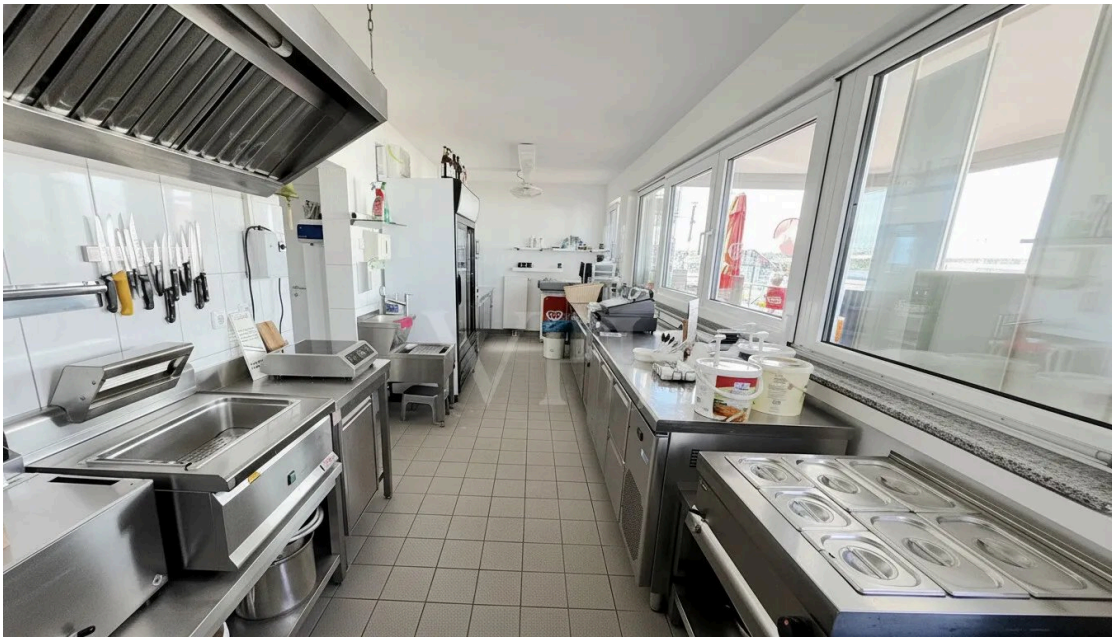
Az ingatlan

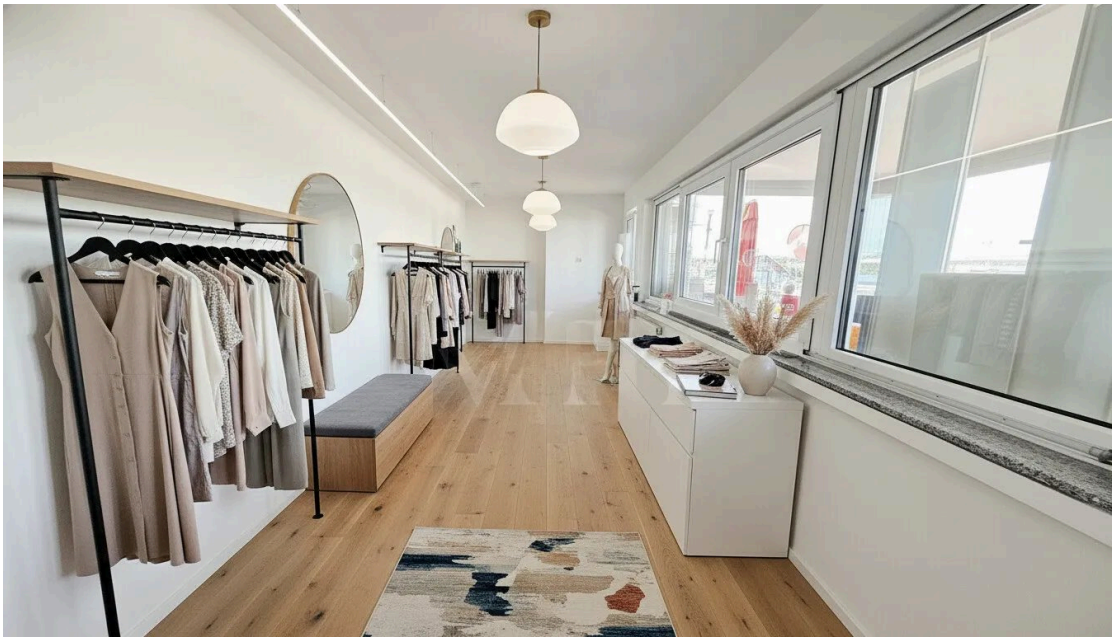




VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

Az ingatlan





VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

Az ingatlan





VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

Az ingatlan





VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

Az ingatlan





VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

Az ingatlan





VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

Az ingatlan

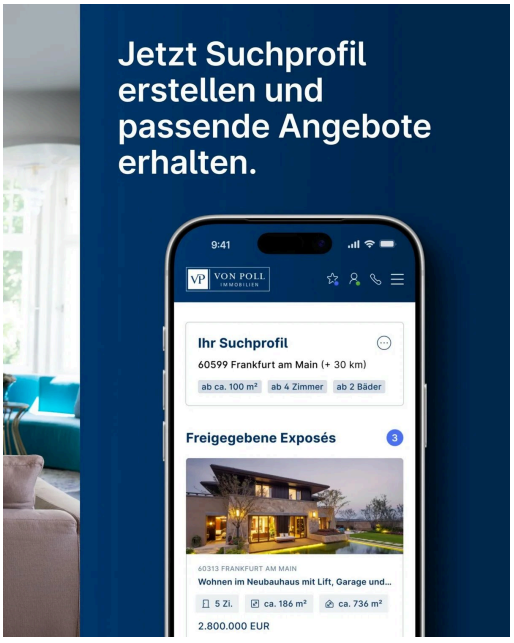




VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

Az ingatlan

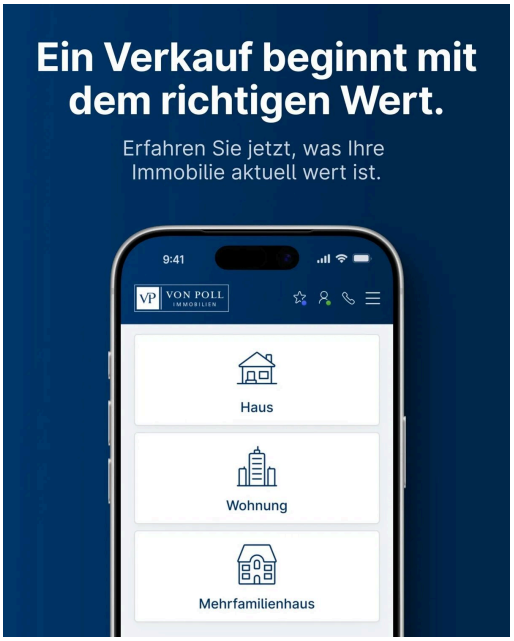




VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

Az ingatlan





VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott ingatlan, körülbelül 58 m² lakótérrel és 62 m² üzlethelyiséggel, kiváló helyen, közvetlenül a Peenemünde kikötoi sétányon található. A 2012-ben épült épület lakó- és üzlethelyiségekre oszlik, és számos felhasználási lehetoséget kínál. A földszinten jelenleg egy teljesen felszerelt, nagy teljesítményu büfé található különféle mellékhelyiségekkel, beleértve a tárolót, az irodát és a zuhanyzót, összesen körülbelül 62 m² alapterülettel. A büfé konyhája minden szükséges berendezéssel fel van szerelve, és egy mélyhuto is rendelkezésre áll. A büfé üzlet azonnal átveheto, de más kereskedelmi felhasználás is lehetséges. Az ingatlanhoz tartozik egy körülbelül 15 m²-es fedett vendégterasz és egy vízre nézo kültéri terasz is, amely ideális egy kényelmes, idojárástól független étkezési szünethez akár 60 vendég számára. Az épület felso emeletén egy körülbelül 58 m²-es (500 négyzetláb) menedzseri lakás található, amely egy nyitott teru, teljesen felszerelt konyhával és egy tágas nappalival rendelkezik, fatüzelésu kályhával. A hálószoba (saját fürdoszobával) légkondicionált, a modern, természetes megvilágítású fürdoszobában kád és zuhanyzó is található. Az ingatlan igazi fénypontja a nyári kert, ahonnan látványos, akadálytalan kilátás nyílik a kikötore és a Peene folyóra. Két parkolóhely is rendelkezésre áll. A kiköto melletti elhelyezkedés nemcsak festoi kilátást, hanem napi rendszerességgel érkezo vendégeket is kínál. Az egész épület kiváló állapotban van, és sokoldalú felhasználási lehetoségeinek köszönhetoen nagyon vonzó befektetési lehetoséget kínál. Örömmel adunk további információkat, vagy szervezünk egy megtekintést.

VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Stempner

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com