Peenemünde

NESSUNA COMMISSIONE PER L'ACQUIRENTE! Posizione privilegiata! Edificio residenziale e commerciale in posizione strategica.

Codice oggetto: 24257391



PREZZO D'ACQUISTO: 450.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 58 m^2 • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 291 m^2

Codice oggetto: 24257391 - 17449 Peenemünde

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24257391 - 17449 Peenemünde

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24257391
Superficie netta	ca. 58 m²
Vani	7
Camere da letto	1
Bagni	2
Anno di costruzione	2012
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	450.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 120 m²
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 120 m²
Superficie commerciale	ca. 62 m²
Superficie affittabile	ca. 120 m²
Spazio per uffici	ca. 6 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 24257391 - 17449 Peenemünde

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	21.08.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	74.2 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2012

Codice oggetto: 24257391 - 17449 Peenemünde

La proprietà





Codice oggetto: 24257391 - 17449 Peenemünde

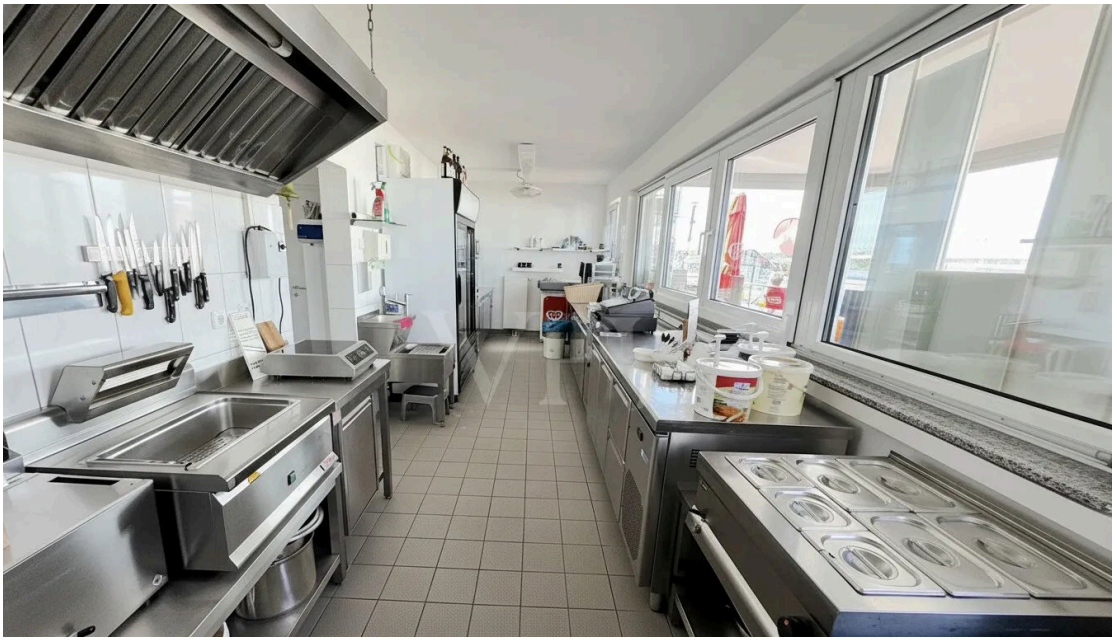
La proprietà

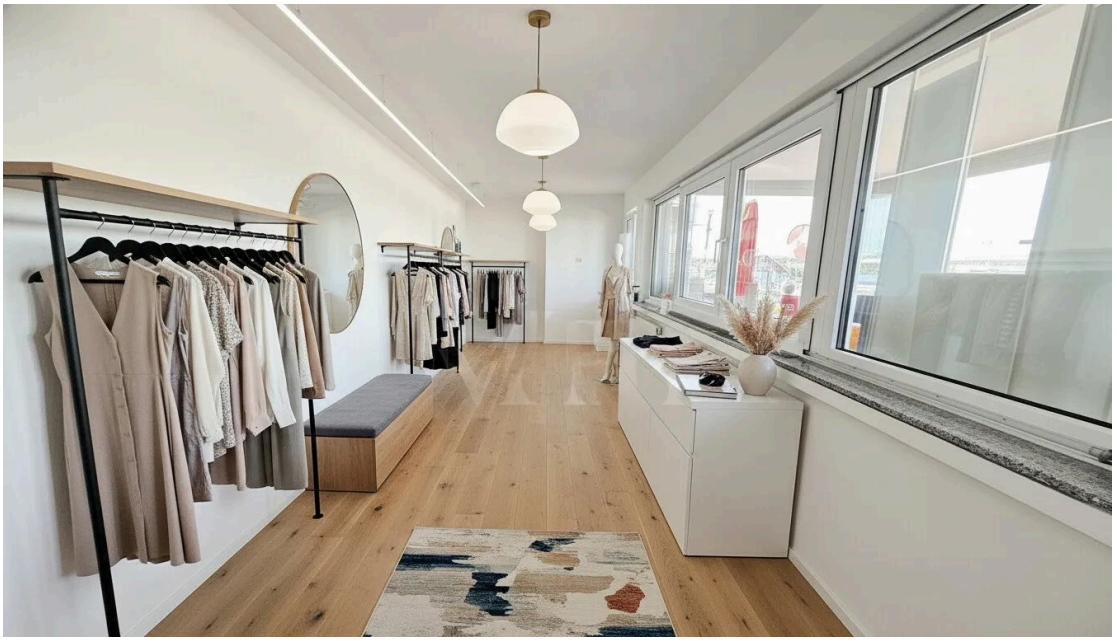




Codice oggetto: 24257391 - 17449 Peenemünde

La proprietà





Codice oggetto: 24257391 - 17449 Peenemünde

La proprietà





Codice oggetto: 24257391 - 17449 Peenemünde

La proprietà





Codice oggetto: 24257391 - 17449 Peenemünde

La proprietà





Codice oggetto: 24257391 - 17449 Peenemünde

La proprietà





Codice oggetto: 24257391 - 17449 Peenemünde

La proprietà

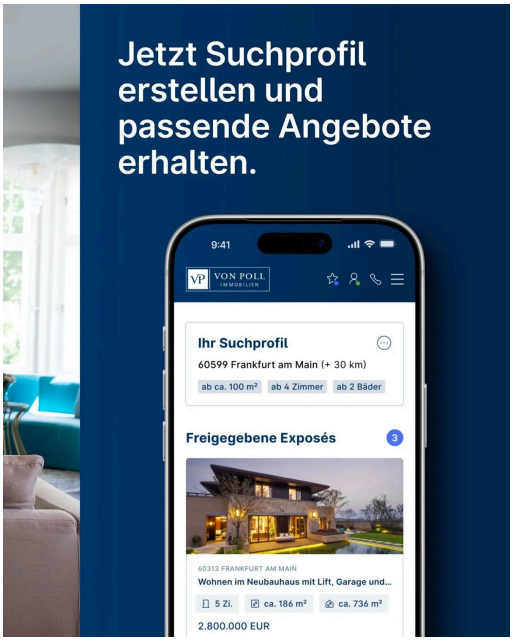




Codice oggetto: 24257391 - 17449 Peenemünde

La proprietà

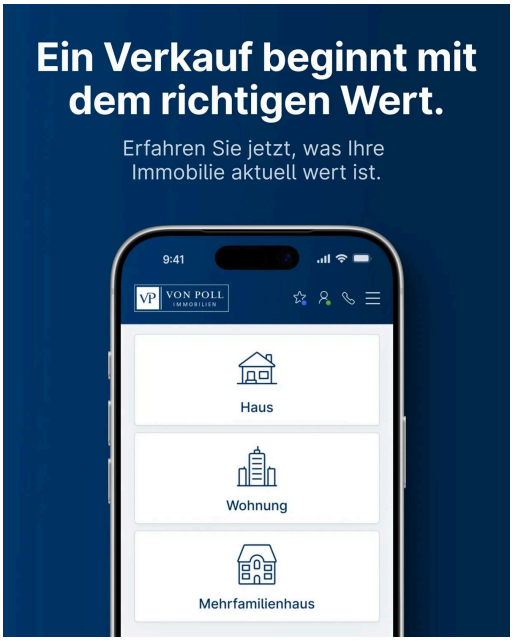




Codice oggetto: 24257391 - 17449 Peenemünde

La proprietà





Codice oggetto: 24257391 - 17449 Peenemünde

Una prima impressione

Questa proprietà ben tenuta, con circa 58 m² di superficie abitabile e 62 m² di superficie commerciale, è situata in una posizione privilegiata, direttamente sul lungomare del porto di Peenemünde. Costruito nel 2012, l'edificio è suddiviso in una parte residenziale e una commerciale e offre una varietà di potenziali utilizzi. Il piano terra ospita attualmente uno snack bar completamente attrezzato e ad alte prestazioni, con vari locali accessori, tra cui un magazzino, un ufficio e un bagno con doccia, per un totale di circa 62 m². La cucina dello snack bar è dotata di tutti gli elettrodomestici necessari ed è disponibile anche una cella frigorifera. L'attività di snack bar potrebbe essere rilevata immediatamente, ma sono possibili anche altri usi commerciali. L'immobile dispone inoltre di una terrazza coperta per gli ospiti di circa 15 m² e di una terrazza esterna con vista sull'acqua, ideale per una pausa pranzo confortevole e indipendente dalle condizioni meteorologiche per un massimo di 60 ospiti. Al piano superiore dell'edificio si trova un appartamento per il manager di circa 58 m² (500 piedi quadrati), dotato di una cucina open space completamente attrezzata e di un'ampia zona giorno con stufa a legna. La camera da letto (con bagno privato) è dotata di aria condizionata e il moderno bagno con luce naturale è dotato di vasca e doccia. Un vero punto forte della proprietà è il giardino estivo con la sua spettacolare vista libera sul porto e sul fiume Peene. Sono disponibili anche due posti auto. La posizione direttamente sul porto offre non solo viste pittoresche, ma anche un flusso costante di clienti ogni giorno. L'intero edificio è in ottime condizioni e, grazie alle sue diverse possibilità di utilizzo, rappresenta un'opportunità di investimento molto interessante. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di organizzare una visita.

Codice oggetto: 24257391 - 17449 Peenemünde

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 24257391 - 17449 Peenemünde

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24257391 - 17449 Peenemünde

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24257391 - 17449 Peenemünde

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Stempner

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com