Peenemünde

1. Reihe an der Hafenpromenade! Wohn- und Geschäftshaus in bester Lage.

Objektnummer: 24257391



KAUFPREIS: 450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 58 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 291 m²

Objektnummer: 24257391 - 17449 Peenemünde

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24257391 - 17449 Peenemünde

Auf einen Blick

Objektnummer	24257391
Wohnfläche	ca. 58 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Baujahr	2012
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	450.000 EUR
Gastgewerbe	Gastronomie und Wohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 120 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 120 m²
Gewerbefläche	ca. 62 m²
Vermietbare Fläche	ca. 120 m²
Bürofläche	ca. 6 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 24257391 - 17449 Peenemünde

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	74.2 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	21.08.2034	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2012

Objektnummer: 24257391 - 17449 Peenemünde

Die Immobilie





Objektnummer: 24257391 - 17449 Peenemünde

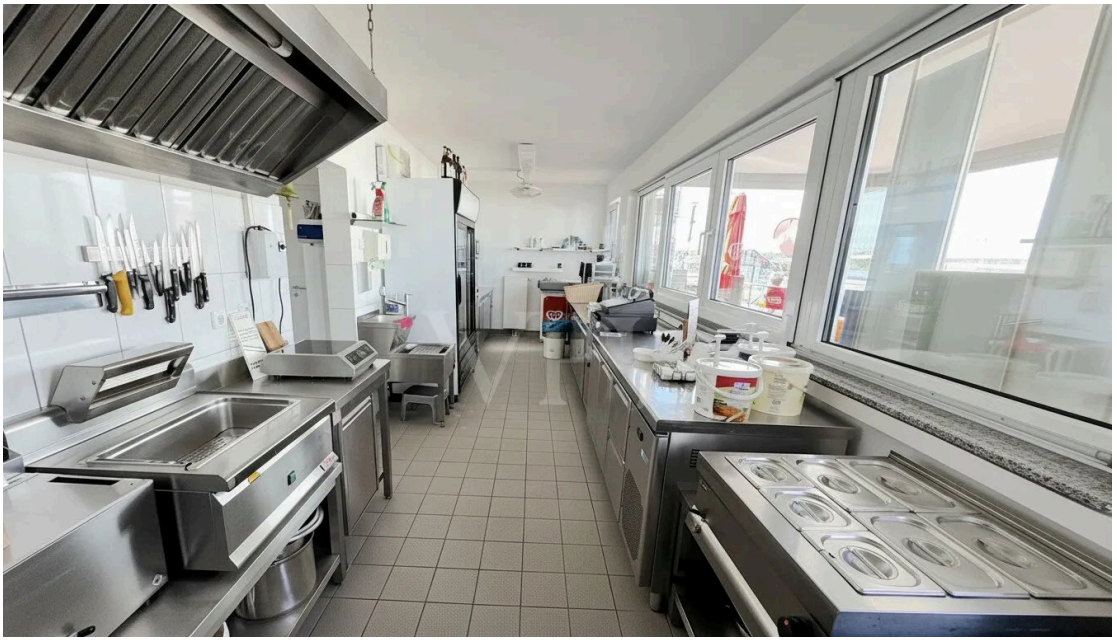
Die Immobilie

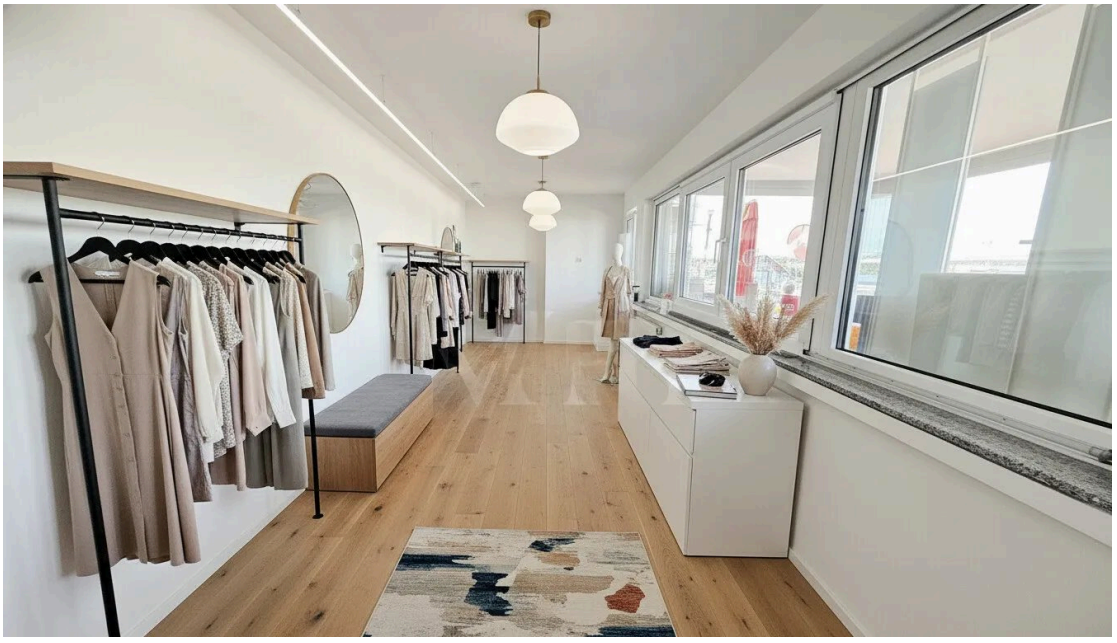




Objektnummer: 24257391 - 17449 Peenemünde

Die Immobilie





Objektnummer: 24257391 - 17449 Peenemünde

Die Immobilie





Objektnummer: 24257391 - 17449 Peenemünde

Die Immobilie





Objektnummer: 24257391 - 17449 Peenemünde

Die Immobilie





Objektnummer: 24257391 - 17449 Peenemünde

Die Immobilie



VON POLL IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

Objektnummer: 24257391 - 17449 Peenemünde

Die Immobilie

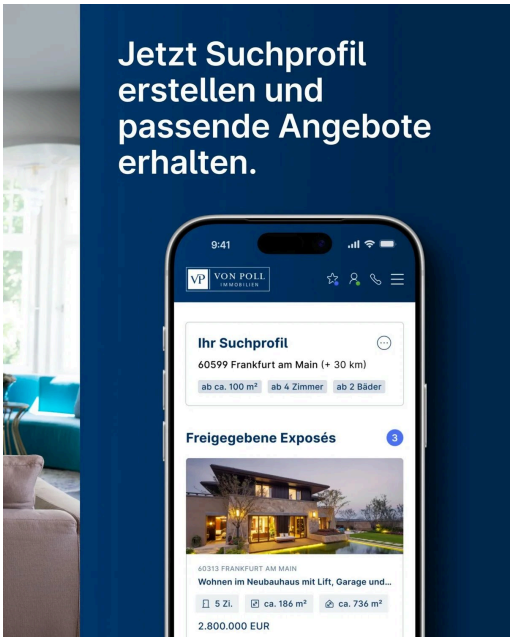




Objektnummer: 24257391 - 17449 Peenemünde

Die Immobilie

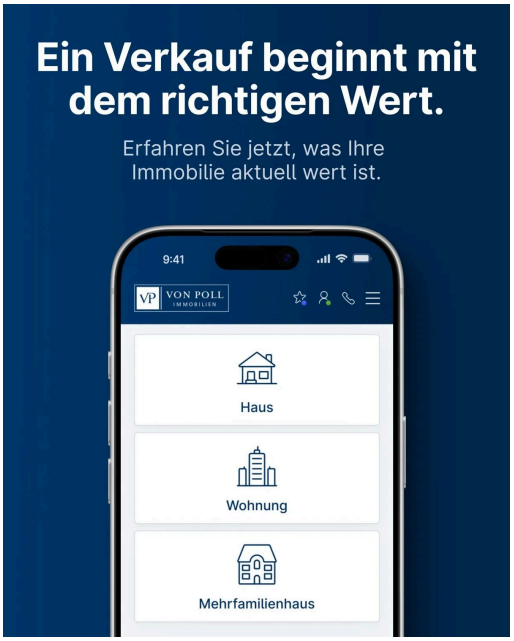




Objektnummer: 24257391 - 17449 Peenemünde

Die Immobilie





Objektnummer: 24257391 - 17449 Peenemünde

Ein erster Eindruck

Die gepflegte Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 58 m² und einer Gewerbefläche von ca. 62 m² befindet sich in einer hochfrequentierten Lage direkt an der Hafenpomenade von Peenemünde.
Das Objekt, Baujahr 2012, unterteilt sich in einem Wohn- und Geschäftsbereich und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss befindet sich derzeit ein komplett ausgestatteter, umsatzstarker Imbiss mit diversen Nebenräumen wie Lager, Büro und Duschbad auf einer Fläche von ca. 62 m².
Die Imbiss-Küche verfügt über alle notwendigen Elektrogeräte und ein Tiefkühlhaus ist ebenfalls vorhanden.

Ein Imbissbetrieb könnte sofort übernommen werden, jedoch ist auch ein anderes Gewerbe möglich.

Die Immobilie verfügt zudem über eine ca. 15 m² große, überdachte Gästeterrasse und eine Außenterrasse mit Wasserblick, die sich ideal für eine gemütlich Essens-Pause, zum Teil wetterunabhängig, für bis zu 60 Gäste eignet.

Im Obergeschoss des Gebäudes befindet sich eine ca. 58 m² große Betreiberwohnung, die durch eine offene, voll ausgestattete Küche und einen großzügigen Wohnbereich mit Kaminofen besticht. Das Schlafzimmer (Bad en Suite) ist mit einer Klimaanlage ausgestattet und das moderne Tageslicht-Bad verfügt über eine Badewanne und eine Dusche.
Ein absolutes Highlight der Immobilie ist der Sommergarten mit spektakulärem, unbebaubarem Blick auf den Hafen und die Peene. Am Haus befinden sich zudem noch zwei PKW- Stellplätze.

Die Lage direkt am Hafen bietet nicht nur einen malerischen Ausblick, sondern täglich auch einen starken Kundenstrom.
Das gesamte Gebäude präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet durch die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten eine sehr attraktive Investitionsmöglichkeit.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 24257391 - 17449 Peenemünde

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 24257391 - 17449 Peenemünde

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24257391 - 17449 Peenemünde

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24257391 - 17449 Peenemünde

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Stempner

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com