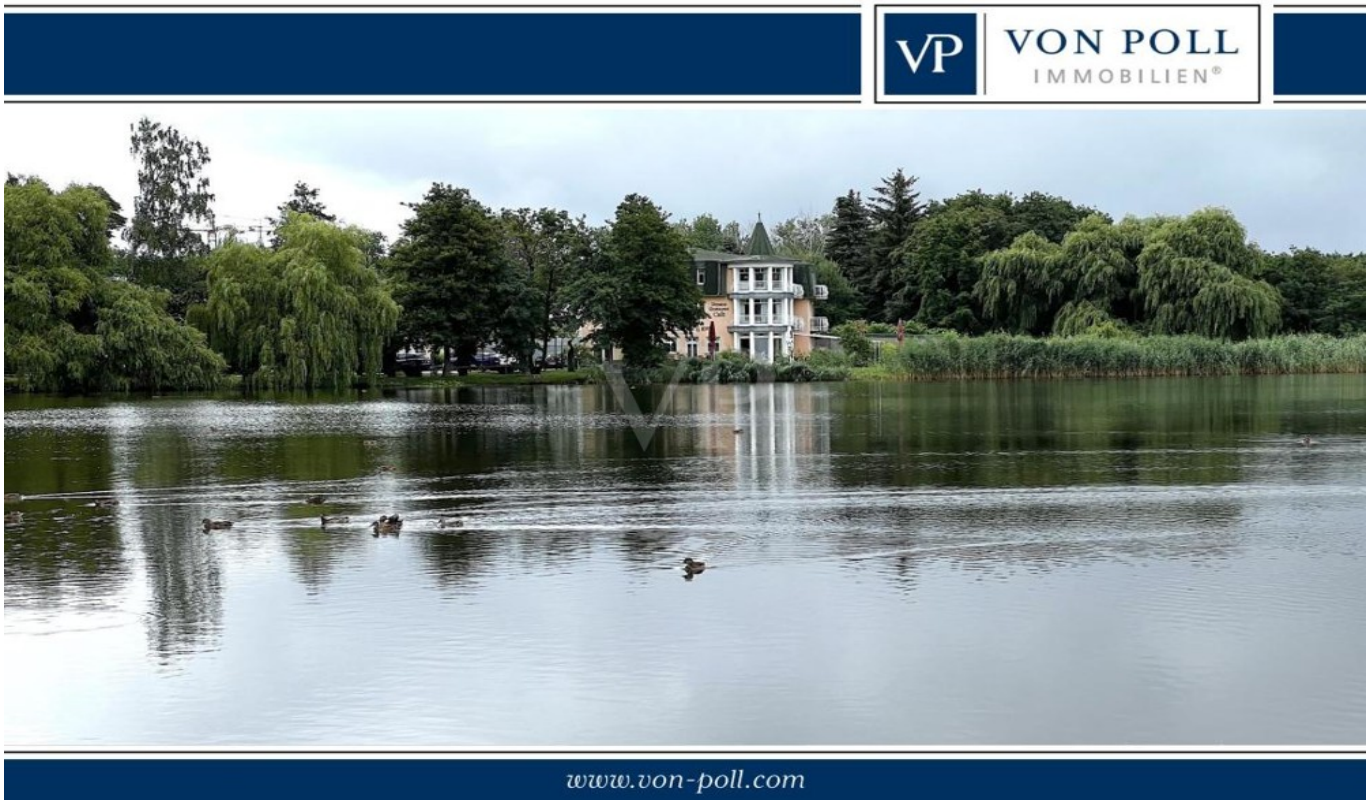
Heringsdorf / Bansin

Spektakuläres, idyllisches Anwesen nur wenige Meter zum Ostsee Strand und direkt am Schloonsee!!!

Objektnummer: 23257337



WOHNFLÄCHE: ca. 544 m² • **ZIMMER:** 12 • **GRUNDSTÜCK:** 4.213 m²

Objektnummer: 23257337 - 17429 Heringsdorf / Bansin

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

Objektnummer: 23257337 - 17429 Heringsdorf / Bansin

Auf einen Blick

Objektnummer	23257337
Wohnfläche	ca. 544 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	12
Schlafzimmer	12
Badezimmer	12
Baujahr	2004/2005
Stellplatz	20 x Freiplatz

Haus	
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 23257337 - 17429 Heringsdorf / Bansin

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	29.03.2032

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	182.00 kWh/m²a

Objektnummer: 23257337 - 17429 Heringsdorf / Bansin

Die Immobilie

Objektnummer: 23257337 - 17429 Heringsdorf / Bansin

Die Immobilie

Objektnummer: 23257337 - 17429 Heringsdorf / Bansin

Die Immobilie

Objektnummer: 23257337 - 17429 Heringsdorf / Bansin

Die Immobilie

Objektnummer: 23257337 - 17429 Heringsdorf / Bansin

Die Immobilie

Objektnummer: 23257337 - 17429 Heringsdorf / Bansin

Die Immobilie

Objektnummer: 23257337 - 17429 Heringsdorf / Bansin

Die Immobilie

Objektnummer: 23257337 - 17429 Heringsdorf / Bansin

Die Immobilie

Objektnummer: 23257337 - 17429 Heringsdorf / Bansin

Die Immobilie

Objektnummer: 23257337 - 17429 Heringsdorf / Bansin

Die Immobilie

Objektnummer: 23257337 - 17429 Heringsdorf / Bansin

Die Immobilie

Objektnummer: 23257337 - 17429 Heringsdorf / Bansin

Die Immobilie

Objektnummer: 23257337 - 17429 Heringsdorf / Bansin

Die Immobilie

Objektnummer: 23257337 - 17429 Heringsdorf / Bansin

Ein erster Eindruck

Die Ostsee vor der Tür, den Schloonsee vor dem Fenster. Das familiengeführte Hotel mit angeschlossenem Restaurant, ist bei Einheimischen und Inselgästen gleichermaßen sehr beliebt. Mit seinem unverwechselbarem Charme, bietet es beste Voraussetzungen für eine lukrative und gastronomische, sowie touristische Nutzung. In einzigartiger Lage, direkt am See, genießen die Gäste einen einmaligen Ausblick über den Schloonsee und zum Teil auch auf die nur ca. 200 Meter entfernte Ostsee. Die insgesamt zwölf liebevoll eingerichteten Gästezimmer, sind ausgestattet mit einem gemütlichen Wohn- und Schlafbereich, sowie einem Duschbad. Jedes dieser zwölf Zimmer besitzt zudem einen eigenen Balkon bzw. einen verglasten Erker. Zusätzlich stehen genügend Parkplätze für die Hotelgäste zur Verfügung. Die Wohn- und Nutzfläche des Gebäudes beträgt insgesamt ca. 544 m², verteilt auf drei Ebenen zu je ca. 180 m². Restaurant: Das Restaurant ist im ostseetypischen, maritimen Stil eingerichtet. Zum absoluten Highlight gehört eine Bar, welche vom Eigentümer in liebevoller Handarbeit in der Optik eines Bootes gestaltet wurde. Der Innenraum der Gastronomie bietet bis zu 50 Gästen gemütlich Platz. Bis zu 100 zusätzliche Gäste können an warmen Tagen auf der windgeschützten, sonnigen Terrasse bewirtet werden. Von hier aus erstreckt sich eine Aussicht über das glitzernde Wasser des Schloonsees und verzaubert die Sitzenden mit einer idyllischen Kulisse. Im Jahr 2007 wurde ein Antrag genehmigt, diesen wunderschönen Außenbereich zu einen Wintergarten umzugestalten und somit wetterunabhängig und auch ganzjährig Gäste bewirten zu können. Von hochwertigen Küchengeräten bis hin zu stilvollen Restaurantmöbeln ist alles vorhanden, um einen erfolgreichen Betrieb weiterzuführen bzw. aufzubauen und kulinarische Träume wahr werden zu lassen. Das überdurchschnittlich ertragreiche Restaurant wird zurzeit jährlich verpachtet. Auch eine Umnutzung, z.B. zu einer Seniorenresidenz, einem Ärztehaus oder Anderes, wären hier denkbar. Die einzigartige Lage der massiv gebauten Immobilie, sowie das gut geschnittene Grundstück bieten für vielerlei Nutzungen ausreichend Privatsphäre. Bei Interesse vereinbaren wir gerne einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 23257337 - 17429 Heringsdorf / Bansin

Ausstattung und Details

- See- und zum Teil Meerblick
- die Ostsee ist nur ca. 200 Meter entfernt
- 12 voll ausgestattete Zimmer
- überdurchschnittlich lukratives Restaurant in 1A Lage
- genügend hoteleigene Parkplätze direkt am Haus
- ruhige und dennoch sehr zentrale Lage unweit der Strandpromenade
- hoher Stammkundenanteil
- viele Umnutzungsmöglichkeiten
- ausreichend Privatsphäre trotz zentraler Lage

Objektnummer: 23257337 - 17429 Heringsdorf / Bansin

Alles zum Standort

Willkommen auf der sonnenreichsten Insel Deutschlands! Insel Usedom! Ein gesundes Klima und endlos lange, feinsandige Strände sind nur einige der Alleinstellungsmerkmale dieser herrlichen Insel. Ganz gleich, ob Sie Sonnenuntergänge am Achterwasser, Wein auf der Seebrücke oder fangfrischen Fisch in einem Hafen genießen möchten - hier sind Sie richtig! Das Seebad Bansin Bansin gehört mit Heringsdorf und Ahlbeck zu den drei Kaiserbädern. Mit diesen und seit 2011 mit dem polnischen Seebad ?winouj?cie (Swinemünde) ist Bansin über die mit einer Länge von über zwölf Kilometern längste Strandpromenade Europas verbunden.[1] Der Ort ist durch geschlossene Ensembles der Bäderarchitektur geprägt, die oftmals Hotels und Ferienwohnungen beherbergen. Am 31. Dezember 2003 hatte Bansin als noch eigenständige Gemeinde 2503 Einwohner. Bansin liegt im Osten der Insel Usedom und bildet den westlichen Teil der Gemeinde Heringsdorf. Im Nordosten befindet sich die Ostseeküste, im Osten – zwischen Bansin und dem Heringsdorfer Zentrum – der Schloonsee, südlich der Gothensee und im Südwesten der Kleine und der Große Krebssee. Im Westen schließt sich stark bewaldetes Gebiet an, in dem sich der Mümmelkensee befindet. Die Insel 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. Auch die Universitäts- und Hansestadt Greifswald kann durch seine kulturelle und architektonische Vielfalt sowie der Lage zwischen Rügen und Usedom beeindrucken. Besonders sehenswert ist die durch mittelalterliche Backsteingotik geprägte Altstadt. Das Herzstück bildet der Markplatz, um den sich imposante Giebelhäuser reihen. Der Museumshafen gilt mit seinen 50 Schiffen als größter Museumshafen Deutschlands und ist ein Ausflugsziel für Jung und Alt. Erwähnenswert ist außerdem die Ernst-Moritz-Arndt-Universität, die eine der ältesten Universitäten der Welt ist. Darüber hinaus findet man in Greifswald zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie ein breites Gastronomieangebot. Erleben Sie Urlaubsfeeling das ganze Jahr und lassen Sie sich in den Bann des Meeres ziehen.

Objektnummer: 23257337 - 17429 Heringsdorf / Bansin

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.3.2032. Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt kwh/(m²*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Objektnummer: 23257337 - 17429 Heringsdorf / Bansin

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Stempner

Hauptstraße 10 Insel Usedom / Greifswald
E-Mail: usedom@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com