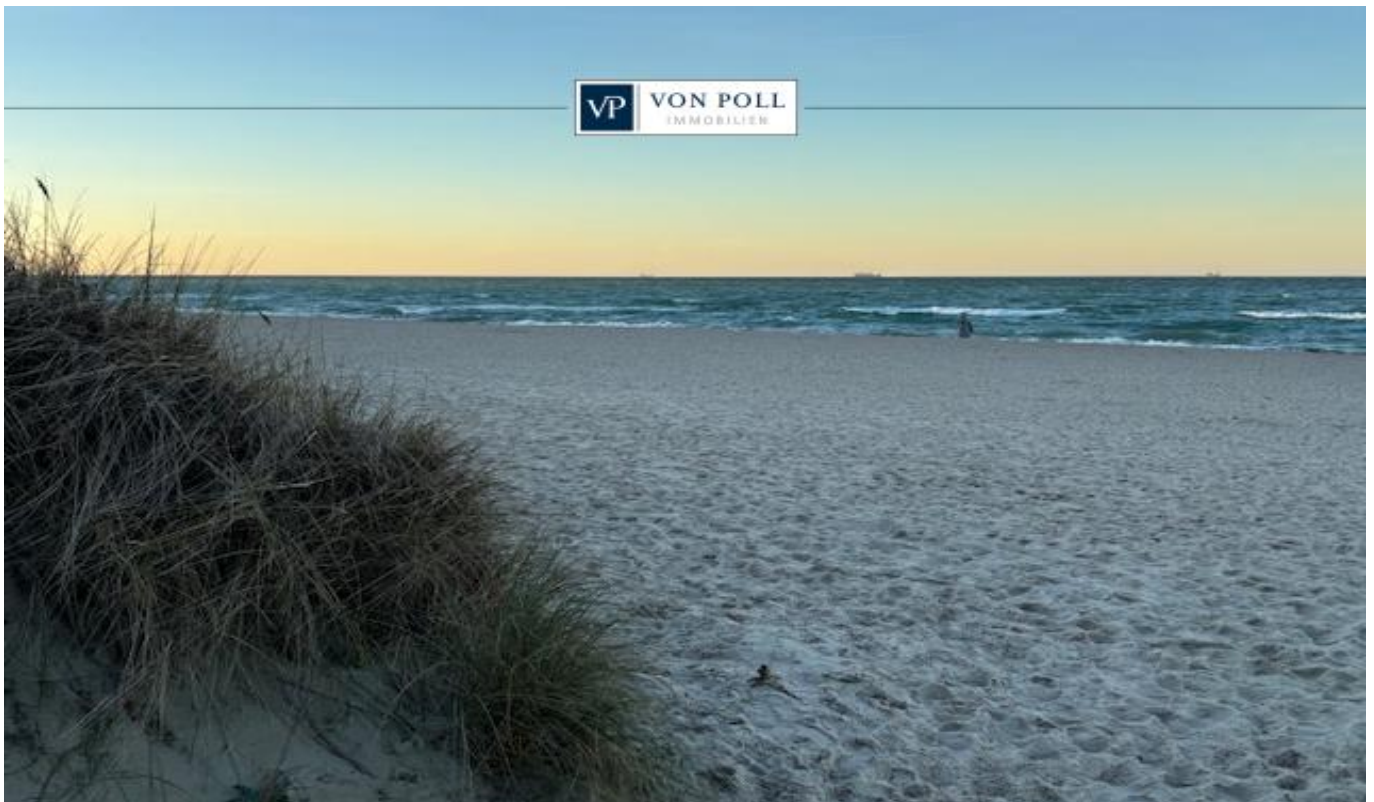


**Bürgerende-Rethwisch**

# **Direkt am Meer - Exklusive möblierte Ferienwohnung in Bestlage mit Balkon und TG- Stellplatz**

**Property ID: 24092051**



**PURCHASE PRICE: 229.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 49 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

**Property ID: 24092051 - 18211 Börgerende-Rethwisch**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

**Property ID: 24092051 - 18211 Börgerende-Rethwisch**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>24092051</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>229.000 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 49 m<sup>2</sup></b>	<b>Type</b>	<b>Ground floor</b>
<b>Rooms</b>	<b>2</b>	<b>Commission</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Bathrooms</b>	<b>1</b>	<b>Condition of property</b>	<b>Like new</b>
<b>Year of construction</b>	<b>2018</b>	<b>Construction method</b>	<b>Solid</b>
<b>Type of parking</b>	<b>1 x Underground car park</b>	<b>Rentable space</b>	<b>ca. 49 m<sup>2</sup></b>
		<b>Equipment</b>	<b>Terrace, Swimming pool, Sauna, Built-in kitchen</b>

Property ID: 24092051 - 18211 Bürgerende-Rethwisch

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	169.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	04.04.2028	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2018

Property ID: 24092051 - 18211 Börgerende-Rethwisch

## The property



Property ID: 24092051 - 18211 Börgerende-Rethwisch

## The property



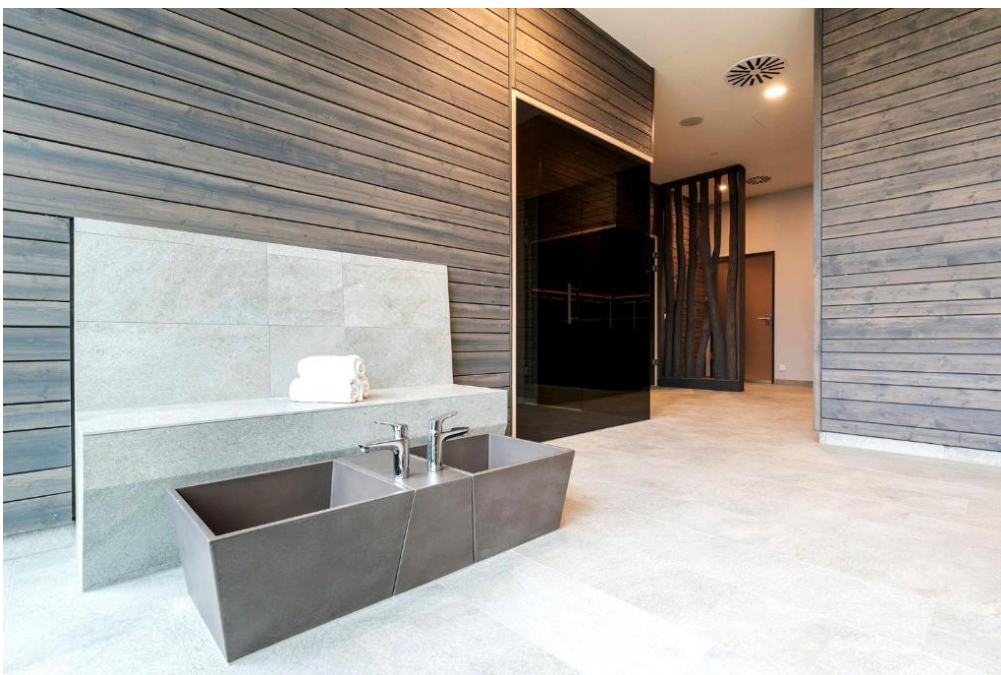
Property ID: 24092051 - 18211 Börgerende-Rethwisch

## The property



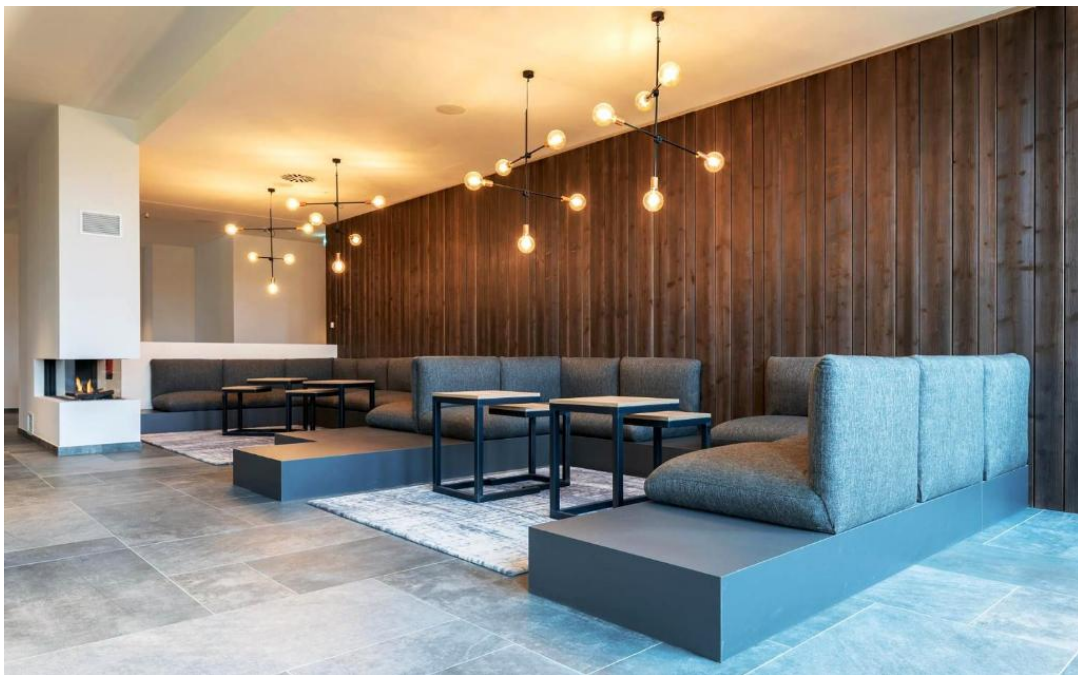
Property ID: 24092051 - 18211 Börgerende-Rethwisch

## The property



Property ID: 24092051 - 18211 Börgerende-Rethwisch

## The property



Property ID: 24092051 - 18211 Börgerende-Rethwisch

## Floor plans

Börgerende / Aparthotel  
Waterkant Suites 0-05 / bews0-05 / EG



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 24092051 - 18211 Börgerende-Rethwisch**

## A first impression

Erwerben Sie Ihr eigenes Hotelzimmer im exklusiven Aparthotel „Waterkant Suites“. Das Hotel befindet sich direkt am Strand des Ostseebades Börgerende. Neben der idealen Lage nur wenige Schritte zum feinen Sandstrand bietet „Waterkant Suites“ eine luxuriöse Ausstattung mit 600m<sup>2</sup> großem Wellness-Bereich mit Swimmingpool und Saunalandschaft, Inhouse-Gastronomie, Rezeption und Tiefgarage.

Sie erwerben eine hochwertig und modern ausgestattete Ferienwohnung. Als Teil des Hotelkomplexes dient diese zur Vermietung an Feriengäste. Selbstverständlich können Sie dieses Apartment auch für Ihre eigenen Ferien nutzen – eine dauerhafte Eigennutzung als Haupt- oder Zweitwohnsitz ist hier jedoch nicht möglich.

Der gesamte Service vor Ort von der Vermietung über den Empfang, den Restaurantbetrieb bis hin zur Zimmerreinigung wird durch eine ortsansässige Agentur übernommen, die dafür prozentual an den Einnahmen beteiligt wird.

Das hier angebotene Apartment befindet sich im Erdgeschoss des Aparthotels und bietet auf 49 m<sup>2</sup> viel Platz für bis zu 4 Personen. Das Apartment besteht aus einem großzügigen Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Einbauküche, einem Schlafzimmer und Badezimmer mit bodentiefer Regendusche. Der große Balkon in Richtung Meer ist sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus begehbar und mit Terrassenmöbeln ausgestattet. Hier kann man den Tag herrlich bei einem Glas Wein beim Sonnenuntergang ausklingen lassen. Vom Apartment aus sind es nur wenige Meter innerhalb des Hauses zum Wellness-Bereich, so dass die Gäste diesen schon bequem im Bademantel aufsuchen können.

Das Angebot umfasst die komplette Ausstattung der Ferienwohnung, einen Stellplatz in der Tiefgarage sowie Anteile an der Gastronomie und dem Wellnessbereich.

Durch die Lage an der Ostsee und der ganzjährigen Öffnung des Aparthotels ist durchgängig eine gute Auslastung gegeben.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Gern stellen wir Ihnen diese Immobilie in einem Gespräch vollumfänglich vor und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**Property ID: 24092051 - 18211 Börgerende-Rethwisch**

## **Details of amenities**

### **Hotelanlage:**

- 600m<sup>2</sup> Wellnessbereich
- Inhouse-Gastronomie
- Rezeption
- Tiefgarage

### **Apartment:**

- hochwertiges Mobiliar
- Fußbodenheizung
- Wohnbereich u.a. mit Schlafcouch, Flat-TV und Esstisch
- Schlafzimmer mit Boxspringbett + TV
- Einbauküche mit Markengeräten
- Badezimmer mit bodentiefer Regendusche, Handtuchheizkörper
- Waschmaschine
- sonniger Balkon mit Terrassenmöbeln und separatem Abstellraum

**Property ID: 24092051 - 18211 Börgerende-Rethwisch**

## **All about the location**

**Der idyllische Ort Börgerende gilt als Geheimtipp der Ostseeküste. Mit seiner urwüchsigen Natur, seinem feinen Sandstrand und den wunderschönen Rad- und Wanderwegen begeistert es von Jahr zu Jahr mehr Gäste und hat sich zu einem beliebten Ferienort mit zahlreichen gastronomischen Einrichtungen und vielen Freizeitmöglichkeiten entwickelt.**

**Gelegen zwischen den Ostseebädern Warnemünde, Kühlungsborn und Heiligendamm, Deutschlands ältestem Seebad, haben Sie von hier aus die Möglichkeit die schönsten Regionen der deutschen Ostseeküste zu erkunden.**

**Die gute Erreichbarkeit über die Autobahnen 20 und 19 und die Nähe zur Hansestadt Rostock sind ein weiterer Grund für die Beliebtheit bei seinen Gästen.**

**Property ID: 24092051 - 18211 Börgerende-Rethwisch**

## **Other information**

**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.

**Property ID: 24092051 - 18211 Börgerende-Rethwisch**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Corinne Briesemeister**

---

**Fährstraße 18a, 18147 Rostock**

**Tel.: +49 381 - 44 74 11 00**

**E-Mail: [rostock@von-poll.com](mailto:rostock@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**