

Börgerende - Börgerende-Rethwisch

Ihr Rückzugsort an der Ostsee – Erholung genießen & Rendite sichern

Αριθμός ακινήτου: 25092056A



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 315.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 54,01 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 25092056A - 18211 Börgerende - Börgerende-Rethwisch

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25092056A - 18211 Börgerende - Börgerende-Rethwisch

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25092056A	Τιμή αγοράς	315.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 54,01 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Πάτωμα	1	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	2		
Κατάσταση του ακινήτου	1		
τουαλέτα	1	Έπιπλα	Τζάκι, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	2013		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 20000 EUR (Πώληση)		

Αριθμός ακινήτου: 25092056A - 18211 Börgerende - Börgerende-Rethwisch

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	58.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	25.03.2028	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2010

Αριθμός ακινήτου: 25092056A - 18211 Börgerende - Börgerende-Rethwisch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25092056A - 18211 Börgerende - Börgerende-Rethwisch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25092056A - 18211 Börgerende - Börgerende-Rethwisch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25092056A - 18211 Börgerende - Börgerende-Rethwisch

Το ακίνητο



VON POLL
IMMOBILIEN

DEUTSCHENLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 8/2024 (DEUTSCHLANDTEST)

Capital
MAKLER-KOMPASS
MAY 18 2024
Top-Makler Rostock
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Quelle: IBB Institut
10.000+ Makler

Handelsblatt
TOP Kunden-Beratung
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 31 Immobilienmakler
Serviceblau GmbH
11.06.2024

Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten
Rostock und Umgebung

Αριθμός ακινήτου: 25092056A - 18211 Börgerende - Börgerende-Rethwisch

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25092056A - 18211 Börgerende - Börgerende-Rethwisch

Μια πρώτη εντύπωση

Moderne Eigentumswohnung zur Ferienvermietung und/oder Selbstnutzung

Diese moderne 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in der renommierten Villa Deichgraf in Börgerende, einem architektonisch hochwertigen Mehrparteienhaus, das sich harmonisch in den für die Ostseeküste typischen Baustil einfügt. Mit einer Wohnfläche von ca. 54 m² bietet die Immobilie ein komfortables und gut durchdachtes Raumkonzept.

Die Villa Deichgraf überzeugt durch ihre außergewöhnliche Lage direkt am Strand von Börgerende. Vom Meer lediglich durch den Deich getrennt, genießen Bewohner und Gäste eine unmittelbare Nähe zur Ostsee. Die im Jahr 2013 fertiggestellte Anlage ist ein architektonisches Highlight mit Stilelementen der klassischen Bäderarchitektur und steht für exklusives Wohnen in ruhiger, strandnaher Umgebung.

Die Wohnung liegt im ersten Stockwerk und ist bequem über ein gepflegtes Treppenhaus oder den Aufzug erreichbar, der von der Tiefgarage bis in die oberen Etagen des Hauses führt. Nach dem Betreten erwartet Sie ein einladender Flur mit ausreichend Platz für eine Garderobe. Helle Wandfarben und großzügig dimensionierte Fenster schaffen in der gesamten Wohnung eine freundliche Atmosphäre und sorgen für eine optimale Tageslichtversorgung.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück dieser Immobilie. Hier genießen Sie ausreichend Raum, um Ihren Alltag individuell und nach Ihren Vorstellungen einzurichten. Von hier aus gelangen Sie auf einen geräumigen Balkon, der zum Verweilen einlädt. Die in den Wohnraum integrierte Pantryküche ist modern und platzsparend gestaltet.

Das Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein großzügiges Bett und einen Kleiderschrank. Auch hier gewähren bodentiefe Fenster den Austritt zum Balkon. Das hochwertig ausgestattete Badezimmer überzeugt mit einer modernen Sanitärausstattung inklusive Dusche, Waschbecken und WC. Zeitlos gewählte Fliesen ergänzen das Gesamtbild harmonisch.

Ein weiteres Highlight ist der vorhandene Abstellraum innerhalb der Wohnung, der zusätzlichen Stauraum bietet. Darüber hinaus steht ein separater Kellerraum zur Verfügung. Gemeinschaftsräume wie eine Waschküche sowie Fahrradabstellmöglichkeiten im Haus runden das Angebot ab. Für angenehme Temperaturen sorgt eine zentral gesteuerte Gasheizungsanlage, die eine effiziente und gleichmäßige Wärmeverteilung gewährleistet. Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Außenstellplatz.

Der hohe Komfort, die vielfältige Nutzbarkeit und die außergewöhnliche Strandlage machen diese Immobilie besonders attraktiv. Ob als Erst- oder Zweitwohnsitz oder als Kapitalanlage im Rahmen der Ferienvermietung – hier finden Sie ideale Voraussetzungen.

Die Eigentumswohnung ist vollständig ausgestattet und möbliert und kann somit sofort genutzt werden.

Sehr gern stellen wir Ihnen diese besondere Wohnung persönlich vor. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Αριθμός ακινήτου: 25092056A - 18211 Börgerende - Börgerende-Rethwisch

Όλα για την τοποθεσία

Die Eigentumswohnung liegt in attraktiver Küstenlage des Ostseebades Börgerende-Rethwisch und verbindet maritimes Flair mit hoher Wohn- und Lebensqualität. Der charmante Ort befindet sich zwischen den bekannten Ostseebädern Heiligendamm und Warnemünde und bietet eine ruhige, naturnahe Umgebung mit unmittelbarer Nähe zur Ostsee. Die besondere Lage macht das Wohnen hier gleichermaßen erholsam wie wertbeständig.

Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs sind sowohl im Ort selbst als auch in den umliegenden Gemeinden gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés und Restaurants sorgen für eine komfortable Nahversorgung. Ärzte, Apotheken, Banken sowie weitere Dienstleister befinden sich in den nahegelegenen Orten Bad Doberan und Kühlungsborn. Ergänzt wird das Angebot durch regionale Hofläden und Wochenmärkte mit frischen Produkten aus der Umgebung.

Die Region bietet eine Vielzahl attraktiver touristischer Ausflugsziele. Das elegante Seebad Heiligendamm mit seiner historischen Bäderarchitektur, die lebendige Promenade von Kühlungsborn mit Yachthafen, Boutiquen und vielfältiger Gastronomie sowie die Münsterstadt Bad Doberan mit dem berühmten Doberaner Münster sind in kurzer Zeit erreichbar. Ein besonderes Highlight stellt die historische Schmalspurbahn „Molli“ dar, die Bad Doberan, Heiligendamm und Kühlungsborn miteinander verbindet. Auch die Hansestadt Rostock und der beliebte Badeort Warnemünde laden zu kulturellen und maritimen Ausflügen ein.

Die infrastrukturelle Anbindung ist sehr gut. Über die nahegelegene Bundesstraße B105 sowie die Autobahn A20 bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Rostock, Wismar und Hamburg. Öffentliche Verkehrsmittel sorgen für eine regelmäßige Anbindung an die umliegenden Orte. Der Flughafen Rostock-Laage

bietet darüber hinaus nationale und internationale Flugverbindungen.

Die Lage zeichnet sich durch ein vielseitiges Freizeit- und Erholungsangebot aus. Kilometerlange Sandstrände, ein gut ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz sowie zahlreiche Wassersportmöglichkeiten laden zu aktiver Erholung ein. Wellnessangebote, Golfplätze, Reitmöglichkeiten und Naturerlebnisse in der Küstenlandschaft und im Umland runden das Angebot ab. Die Kombination aus Ostseenähe, Ruhe, Natur und einer gewachsenen touristischen Infrastruktur macht diese Wohnlage besonders attraktiv – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Αριθμός ακινήτου: 25092056A - 18211 Börgerende - Börgerende-Rethwisch

Άλλες πληροφορίες

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 vorbehaltenlich 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.

Αριθμός ακινήτου: 25092056A - 18211 Börgerende - Börgerende-Rethwisch

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: rostock@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com