

Peenemünde

ΧΩΡΙΣ ΠΡΟΜΗΘΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣΤΗ! Προνομιακή  
τοποθεσία! Κτίριο κατοικιών και  
επαγγελματικών χώρων σε εξαιρετική  
τοποθεσία.

Αριθμός ακινήτου: 24257391



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 587.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 58 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 291 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 24257391 - 17449 Peenemünde**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24257391 - 17449 Peenemünde

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24257391	Τιμή αγοράς	587.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 58 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	7		
Κατάσταση του ακινήτου	1		
τουαλέτα	2	Συνολική έκταση	ca. 120 m <sup>2</sup>
Έτος κατασκευής	2012	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 120 m <sup>2</sup>
		Εμπορικός χώρος	ca. 62 m <sup>2</sup>
		Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 120 m <sup>2</sup>
		Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 24257391 - 17449 Peenemünde

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	74.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	21.08.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2012

Αριθμός ακινήτου: 24257391 - 17449 Peenemünde

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24257391 - 17449 Peenemünde

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24257391 - 17449 Peenemünde

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24257391 - 17449 Peenemünde

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24257391 - 17449 Peenemünde

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24257391 - 17449 Peenemünde

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24257391 - 17449 Peenemünde

## Το ακίνητο

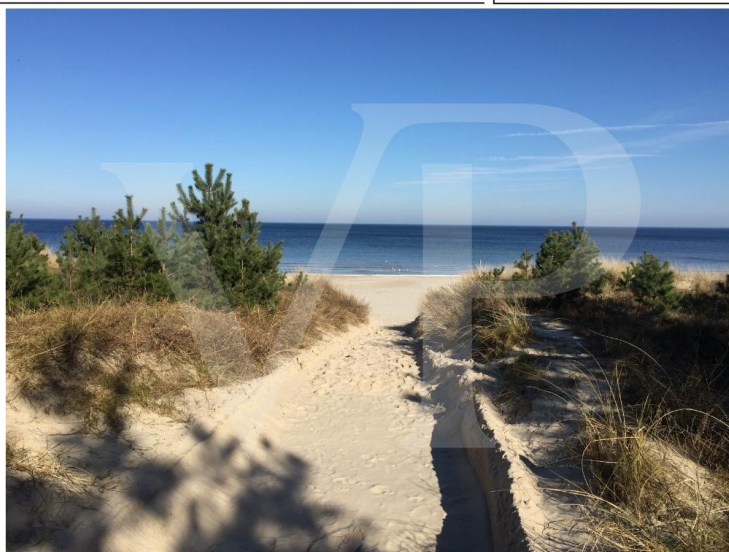


Αριθμός ακινήτου: 24257391 - 17449 Peenemünde

## Το ακίνητο



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



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

Αριθμός ακινήτου: 24257391 - 17449 Peenemünde

## Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



GUTSCHEIN

für eine unverbindliche Bewertung Ihrer Immobilie.  
Mehr Informationen unter:  
038371 - 55 306 0 oder per E-Mail: [usedom@von-poll.com](mailto:usedom@von-poll.com)

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

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



Wir zeigen Ihnen,  
warum sich ein  
Immobilienkauf auf der  
Sonneninsel Usedom  
lohnt.

Αριθμός ακινήτου: 24257391 - 17449 Peenemünde

## Το ακίνητο

### KOSTENFREIE IMMOBILIENBEWERTUNG



Für Sie als Eigentümer ist es wichtig, den Wert Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung zu kennen – unabhängig davon, ob Sie tatsächlich über einen Verkauf oder eine Vermietung nachdenken. Unsere erfahrenen Kollegen und qualifizierten Immobilienberater (IHK, PersCert® und WertCert®) stehen

Ihnen für eine kostenfreie Einschätzung des aktuellen Marktwerts Ihrer Immobilie gern zur Verfügung. Diesen individuellen Service bieten wir Ihnen an allen unseren Standorten in Deutschland, Österreich, der Schweiz und auf Mallorca.



### UNSERE LEISTUNGEN

#### IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK:

- Bestens aufgestellt: bundesweites Netzwerk freundlicher und kompetenter Immobilienmakler mit weitreichendem Erfahrungsschatz
- Immer up to date: hauseigene Research-Abteilung für tagesaktuelle Marktdaten
- Das Beste für Ihr Bestes: professioneller und diskreter Immobilienbewertungsservice durch unsere hervorragend ausgebildeten Immobilienmakler
- Auf starke Werte setzen: Alle VON POLL IMMOBILIEN Mitarbeiter unterzeichnen unseren Verhaltenscodex (Code of Ethics), der ein stets vorbildliches Verhalten gegenüber Kunden, Mitarbeitern und Dritten voraussetzt
- Immer für Sie da: persönlicher Ansprechpartner, der Sie über den aktuellen Status der Vermarktungsaktivitäten auf dem Laufenden hält
- Quantität und Qualität: großer Kundenkreis mit vielen vorgemerkten und persönlich bekannten Interessenten, dem Ihre Immobilie gezielt präsentiert wird
- Starker Auftritt: professionelle Präsentation Ihrer Immobilie (Fotos, Texte, Videoclips, Luftbildaufnahmen etc.)
- Ihre Immobilie in Bestform: Unterstützung bei der richtigen Vorbereitung Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung für Fotoaufnahmen ebenso wie für Besichtigungstermine
- Am Puls der Zeit: Unsere Experten beraten Sie bei der Erstellung oder Beantragung des gesetzlich vorgeschriebenen Energieausweises




Αριθμός ακινήτου: 24257391 - 17449 Peenemünde

## Το ακίνητο

### UNSERE LEISTUNGEN



#### IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK:

- Die VON POLL IMMOBILIEN Marketingwelt: BESTE LAGE, Europas größtes Immobilien- und Lifestyle-Magazin, BESTE AUSSICHT, unsere hauseigene, auflagenstarke Immobilienzeitung, regionale Immobilienkataloge, Anzeigen in regionalen und überregionalen Zeitungen u.v.m.
- Große Reichweite: Ihre Immobilie wird auf mehr als 50 Immobilienportalen veröffentlicht
- Bestens vernetzt: mit starker Präsenz in den sozialen Netzwerken (Facebook, Instagram, Twitter, Xing etc.) und auf unserer prämierten Homepage
- Auf dem neuesten Stand: Informieren Sie sich jederzeit über den aktuellen Stand der Vermarktungsaktivitäten Ihrer Immobilie über unsere spezielle Makler-Software mit Verkaufstracking
- Umfassender Service: Finanzierungen und Versicherungen Ihrer Immobilie mit 
- Alles unter Kontrolle: Verkauf im offenen Bieterverfahren – Ihre Immobilie wird einem ausgewählten Interessentenkreis angeboten
- Auf der sicheren Seite: höchste Diskretion bei einer Vermittlung Ihrer Immobilie durch unser Secret Sale-Verfahren
- Weltweite Zusammenarbeit: Kooperation mit LEADING REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD und LUXURY PORTFOLIO INTERNATIONAL, um Ihre exklusive Immobilie einem internationalen Interessentenkreis anzubieten
- Premium-Partner: Das renommierte Kunsthaus LEMPERTZ ermöglicht unseren Kunden, eines besonderen Interessentenkreis in außergewöhnlichem Umfeld anzusprechen
- Erstklassige Kooperationen: weitere Kooperationspartner für besondere Vorteile



#### VON POLL IMMOBILIEN

Wir sind ein traditionsbewusstes Maklerunternehmen mit Hauptsitz in Frankfurt am Main. Mit mehr als 300 Immobilienshops und über 1.000 Kollegen gehören wir zu den größten Immobilienvermittlern Europas.

Zuverlässigkeit und Kompetenz – das sind bei VON POLL IMMOBILIEN gelebte Unternehmenswerte und gleichzeitig Schlüsselkompetenzen für eine erfolgreiche Zusammenarbeit. Unser Schwerpunkt liegt in der Vermittlung wertbeständiger Immobilien in den bevorzugten Wohn- und Geschäftslagen sowie an den schönsten Orten Deutschlands.

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Αριθμός ακινήτου: 24257391 - 17449 Peenemünde

## Το ακίνητο



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Wir präsentieren Ihre Immobilie

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
IN THE WORLD

### WIR SUCHEN IHRE IMMOBILIE

Die von Poll Immobilien GmbH ist ein traditionsbewusstes Maklerunternehmen, das sich auf die Vermittlung wertbeständiger Immobilien in den bevorzugten Lagen spezialisiert hat. Für unsere Kunden suchen wir verstärkt in Ihrer Lage nach neuen Angeboten.



**Αριθμός ακινήτου: 24257391 - 17449 Peenemünde**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το καλοδιατηρημένο ακίνητο, με περίπου 58 τ.μ. κατοικήσιμο χώρο και 62 τ.μ. επαγγελματικό χώρο, βρίσκεται σε προνομιακή τοποθεσία ακριβώς πάνω στον παραλιακό δρόμο του λιμανιού Peenemünde. Χτισμένο το 2012, το κτίριο χωρίζεται σε οικιστικά και εμπορικά τμήματα και προσφέρει μια ποικιλία πιθανών χρήσεων. Το ισόγειο στεγάζει σήμερα ένα πλήρως εξοπλισμένο, υψηλής απόδοσης σνακ μπαρ με διάφορους βοηθητικούς χώρους, όπως αποθήκη, γραφείο και ντους, συνολικής επιφάνειας περίπου 62 τ.μ. Η κουζίνα του σνακ μπαρ είναι εξοπλισμένη με όλες τις απαραίτητες συσκευές και διατίθεται επίσης καταψύκτης. Η επιχείρηση σνακ μπαρ θα μπορούσε να αναληφθεί άμεσα, αλλά είναι δυνατές και άλλες εμπορικές χρήσεις. Το ακίνητο διαθέτει επίσης μια σκεπαστή βεράντα επισκεπτών περίπου 15 τ.μ. και μια εξωτερική βεράντα με θέα στο νερό, ιδανική για ένα άνετο, ανεξάρτητο από τις καιρικές συνθήκες διάλειμμα φαγητού για έως και 60 άτομα. Στον επάνω όροφο του κτιρίου βρίσκεται ένα διαμέρισμα διαχειριστή περίπου 58 τ.μ. (500 τ.μ.), με μια πλήρως εξοπλισμένη κουζίνα ανοιχτού σχεδιασμού και ένα ευρύχωρο καθιστικό με ξυλόσομπα. Το υπνοδωμάτιο (με ιδιωτικό μπάνιο) είναι κλιματιζόμενο, ενώ το μοντέρνο, φυσικά φωτισμένο μπάνιο περιλαμβάνει μπανιέρα και ντους. Ένα πραγματικό αξιοθέατο του ακινήτου είναι ο καλοκαιρινός κήπος με την εκπληκτική, ανεμπόδιση θέα στο λιμάνι και τον ποταμό Peene. Διατίθενται επίσης δύο θέσεις στάθμευσης. Η τοποθεσία ακριβώς πάνω στο λιμάνι προσφέρει όχι μόνο γραφική θέα αλλά και μια σταθερή ροή πελατών καθημερινά. Ολόκληρο το κτίριο είναι σε άριστη κατάσταση και, χάρη στις ποικίλες πιθανές χρήσεις του, αποτελεί μια πολύ ελκυστική επενδυτική ευκαιρία. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες ή να κανονίσουμε μια επίσκεψη.

**Αριθμός ακινήτου: 24257391 - 17449 Peenemünde**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- komplett ausgestatteter, umsatzstarker Imbiss mit diversen Nebenräumen wie Lager, Büro oder Duschbad im Erdgeschoss auf einer Fläche von ca. 62 m<sup>2</sup>
- Imbiss- Küche mit allen Elektrogeräten ausgestattet
- ein Tiefkühlhaus ist vorhanden
- hochfrequentierte Lage, direkt am Hafen von Peenemünde
- Wasserblick auf der ca. 15 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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

**Αριθμός ακινήτου: 24257391 - 17449 Peenemünde**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 24257391 - 17449 Peenemünde**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.8.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 74.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**Αριθμός ακινήτου: 24257391 - 17449 Peenemünde**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jörg Stempner

---

Hauptstraße 10, 17449 Karlshagen

Tel.: +49 38371 - 55 30 60

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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