

Peenemünde

# NINCS VEVOI JUTALÉK! Kiváló helyszín! Lakó- és kereskedelmi épület kiváló helyen.

VP azonosító: 24257391



VÉTELÁR: 597.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 58 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 291 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

## Áttekintés

VP azonosító	24257391
Hasznos lakótér	ca. 58 m <sup>2</sup>
Szobák	7
Hálószobák	1
Fürdoszobák	2
Építés éve	2012
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	597.000 EUR
Teljes terület	ca. 120 m <sup>2</sup>
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 120 m <sup>2</sup>
Kereskedelmi terület	ca. 62 m <sup>2</sup>
Bérelhető terület	ca. 120 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	74.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	21.08.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2012

VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

## Az ingatlan



VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

## Az ingatlan



VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

## Az ingatlan



VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

## Az ingatlan



VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

## Az ingatlan



VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

## Az ingatlan



VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

## Az ingatlan



VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

## Az ingatlan



VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

## Az ingatlan



VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

## Az ingatlan



VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

## Az ingatlan



VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

## Az ingatlan



VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

## Az ingatlan



VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

## Az ingatlan



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



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

VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



GUTSCHEIN

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

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

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



VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

## Az ingatlan

**ROBINSON-SAFARI**  
Ein Unternehmen der  
Immobilien GST  
Insel Usedom/Greifswald  
Inh. Jörg Stempner  
Hauptstraße 10 • 17449 Karlshagen

Keine Dateneinträge



+ 49 176 32594989  
info@robinson-safari.de



**Alle Touren als Gutschein erhältlich!**  
Weihnachten · Geburtstage · Events · individuell



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.



**VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde**

## Az ingatlan



### 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 Beste: professioneller und diskreter Immobilienbewertungsservice durch unsere hervorragend ausgebildeten Immobilienmakler
- Auf starke Werte setzen: Alle VON POLL IMMOBILIEN Mitarbeiter unterzeichnen unseren Verhaltencodex (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 vorgemerkt 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 Besichtigstermine
- Am Puls der Zeit: Unsere Experten beraten Sie bei der Erstellung oder Beantragung des gesetzlich vorgeschriebenen Energieausweises



### UNSERE LEISTUNGEN



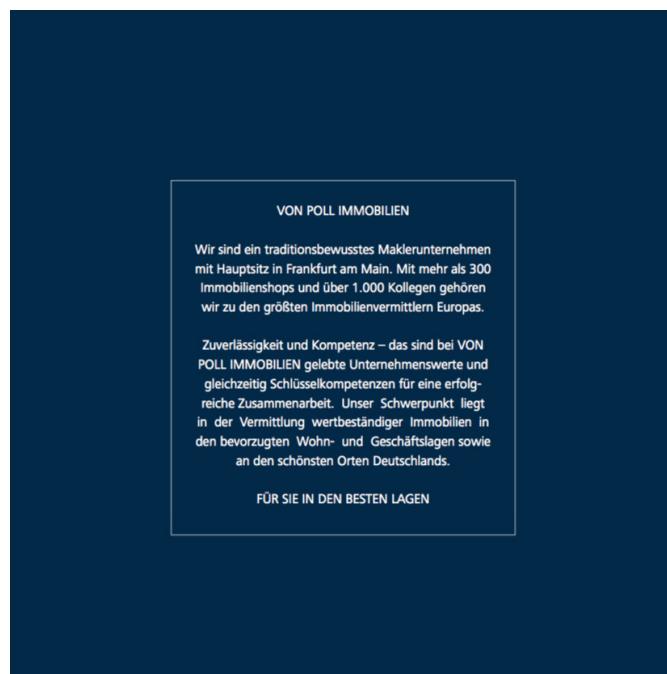
#### IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK:

- 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 VP VON POLL
- 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



VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

## Az ingatlan



Wir präsentieren Ihre Immobilie

Leading  
REAL ESTATE COMPANIES  
IN THE WORLD

VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

## Az ingatlan

### 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.



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

VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

## Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott ingatlan, körülbelül 58 m<sup>2</sup> lakótérrel és 62 m<sup>2</sup> üzlethelyiséggel, kiváló helyen, közvetlenül a Peenemünde kikötoi sétányon található. A 2012-ben épült épület lakó- és üzlethelyiségekre oszlik, és számos felhasználási lehetőséget kínál. A földszinten jelenleg egy teljesen felszerelt, nagy teljesítményű bútér található különféle mellékhelyiségekkel, beleértve a tárolót, az irodát és a zuhanyzót, összesen körülbelül 62 m<sup>2</sup> alapterülettel. A bútér konyhája minden szükséges berendezéssel fel van szerelve, és egy mélyhuto is rendelkezésre áll. A bútér üzlet azonnal átvehető, de más kereskedelmi felhasználás is lehetséges. Az ingatlanhoz tartozik egy körülbelül 15 m<sup>2</sup>-es fedett vendégházas és egy vízre néző kültéri terasz is, amely ideális egy kényelmes, idojárástól független étkezési szünethez akár 60 vendég számára. Az épület felső emeletén egy körülbelül 58 m<sup>2</sup>-es (500 négyzetláb) menedzseri lakás található, amely egy nyitott terű, teljesen felszerelt konyhával és egy tágas nappalival rendelkezik, fatüzelésű kályhával. A hálószoba (saját fürdőszobával) léhkondicionált, a modern, természetes megvilágítású fürdőszobában kád és zuhanyzó is található. Az ingatlan igazi fényponja a nyári kert, ahonnan látványos, akadálytalan kilátás nyílik a kikötőre és a Peene folyóra. Két parkolóhely is rendelkezésre áll. A kikötő melletti elhelyezkedés nemcsak festői kilátást, hanem napi rendszerességgel érkező vendégeket is kínál. Az egész épület kiváló állapotban van, és sokoldalú felhasználási lehetőségeinek köszönhetően nagyon vonzó befektetési lehetőséget kínál. Örömmel adunk további információkat, vagy szervezünk egy megtekintést.

VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

## Részletes felszereltség

- 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 Außenrollo
- 2 PKW- Stellplätze

VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

## Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde

## További információ / adatok

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.

**VP azonosító: 24257391 - 17449 Peenemünde**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Stempner

---

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez

---

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