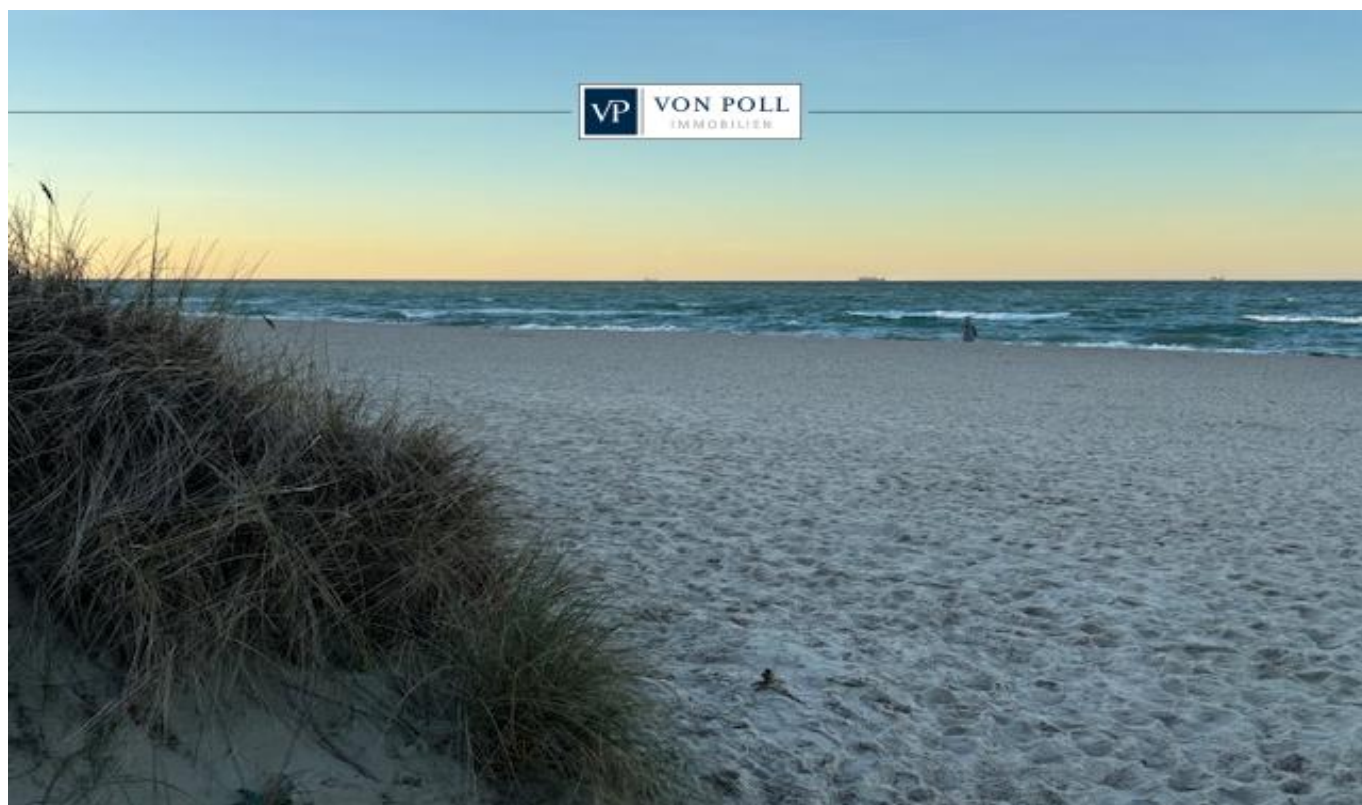


Börgerende-Rethwisch

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

*Codice oggetto: 24092051*



PREZZO D'ACQUISTO: 269.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 49 m<sup>2</sup> • VANI: 2

Codice oggetto: 24092051 - 18211 Börgerende-Rethwisch

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24092051 - 18211 Börgerende-Rethwisch

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	24092051
Superficie netta	ca. 49 m²
Vani	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2018
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	269.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 49 m²
Caratteristiche	Terrazza, Piscina, Sauna, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 24092051 - 18211 Börgerende-Rethwisch

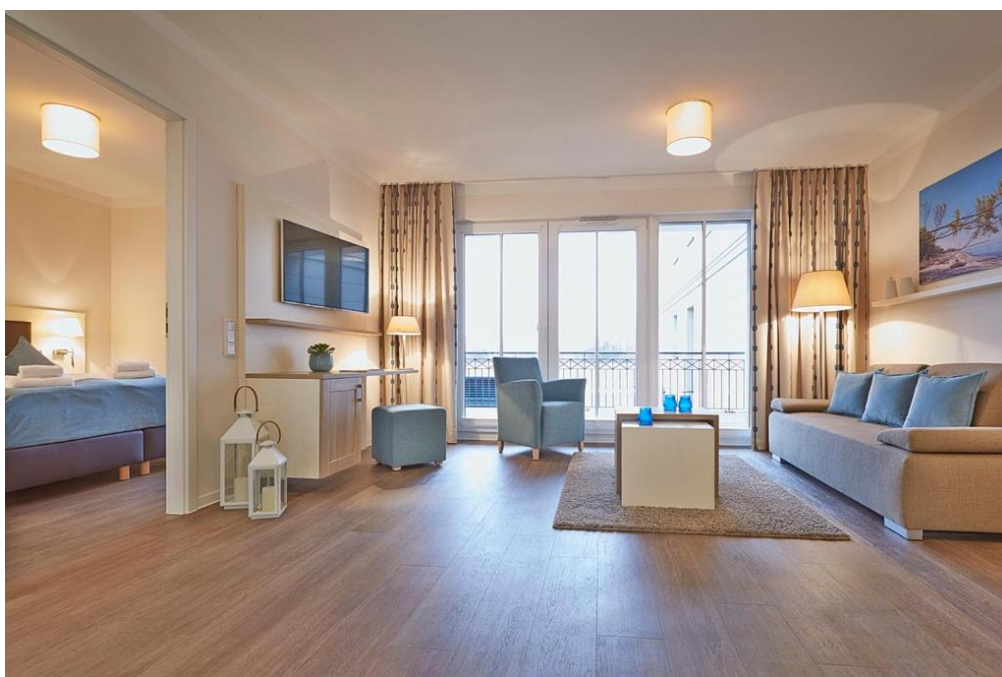
## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	04.04.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	169.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

Codice oggetto: 24092051 - 18211 Börgerende-Rethwisch

## La proprietà



Codice oggetto: 24092051 - 18211 Börgerende-Rethwisch

## La proprietà





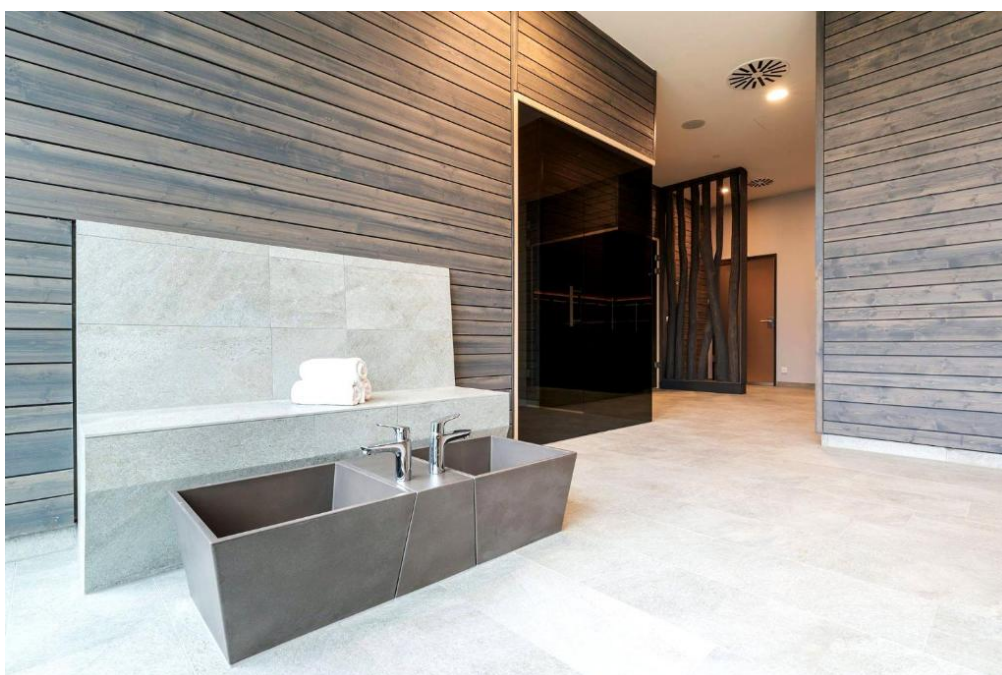
Codice oggetto: 24092051 - 18211 Börgerende-Rethwisch

## La proprietà



Codice oggetto: 24092051 - 18211 Börgerende-Rethwisch

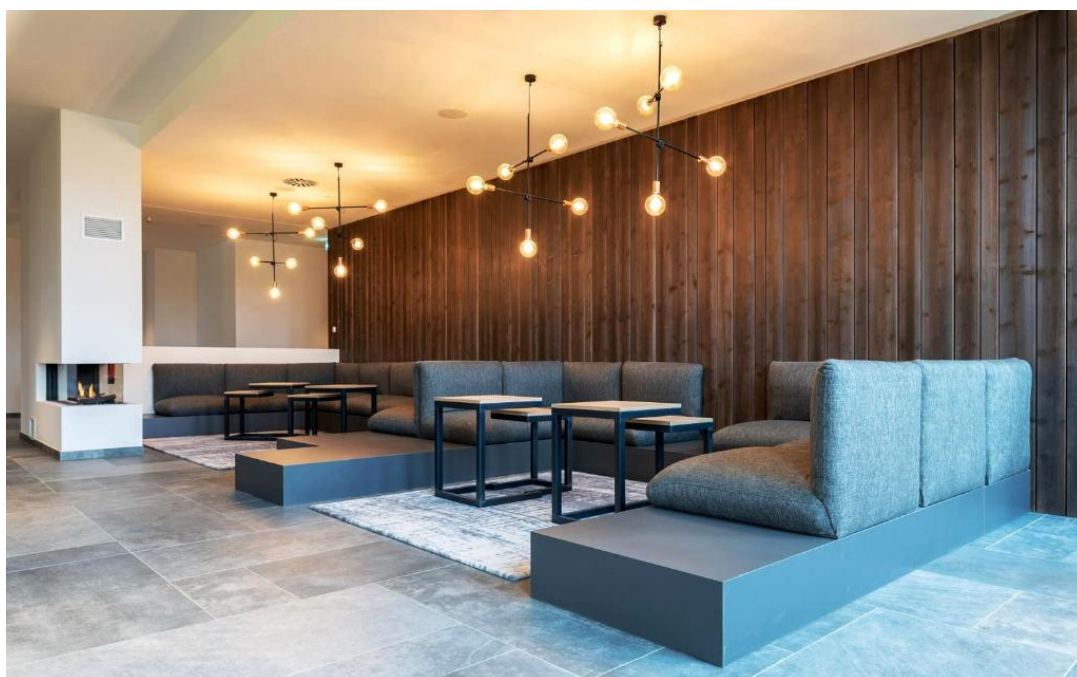
## La proprietà





Codice oggetto: 24092051 - 18211 Börgerende-Rethwisch

## La proprietà



Codice oggetto: 24092051 - 18211 Börgerende-Rethwisch

## Planimetrie

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



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 24092051 - 18211 Börgerende-Rethwisch**

## Una prima impressione

Das exklusive Aparthotel „Waterkant Suites“ befindet sich am Ostseestrand von Börgerende – unweit der Ostseebäder Warnemünde, Kühlungsborn und Heiligendamm, Deutschlands ältestem Seebad. Neben der idealen Lage nur wenige Schritte zum feinen Sandstrand bietet „Waterkant Suites“ eine luxuriöse Ausstattung mit 600m² großem Wellness-Bereich mit Swimmingpool und Saunalandschaft, Inhouse-Gastronomie, Rezeption und Tiefgarage.

Die hier angebotene, hochwertig und modern ausgestattete Ferienwohnung befindet sich im Erdgeschoss des Aparthotels und bietet auf 49 m² 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 ausklingene 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.

Codice oggetto: 24092051 - 18211 Börgerende-Rethwisch

## Dettagli dei servizi

Hotelanlage:

- 600m² 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



**Codice oggetto: 24092051 - 18211 Börgerende-Rethwisch**

## Tutto sulla posizione

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 dem Ostseebad Warnemünde und dem Seeheilbad Heiligendamm 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.

**Codice oggetto: 24092051 - 18211 Börgerende-Rethwisch**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.4.2028.

Endenergiebedarf beträgt 169.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

Codice oggetto: 24092051 - 18211 Börgerende-Rethwisch

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Corinne Briesemeister

---

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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