

Peenemünde

NESSUNA COMMISSIONE PER L'ACQUIRENTE! Posizione privilegiata! Edificio residenziale e commerciale in posizione strategica.

Codice oggetto: 24257385



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 587.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 291 m²

Codice oggetto: 24257385 - 17449 Peenemünde

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

Codice oggetto: 24257385 - 17449 Peenemünde

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24257385
Superficie netta	ca. 120 m ²
Vani	7
Camere da letto	1
Bagni	2
Anno di costruzione	2012
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	587.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 62 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 24257385 - 17449 Peenemünde

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	21.08.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	74.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2012

Codice oggetto: 24257385 - 17449 Peenemünde

La proprietà



Codice oggetto: 24257385 - 17449 Peenemünde

La proprietà



Codice oggetto: 24257385 - 17449 Peenemünde

La proprietà



Codice oggetto: 24257385 - 17449 Peenemünde

La proprietà



Codice oggetto: 24257385 - 17449 Peenemünde

La proprietà



Codice oggetto: 24257385 - 17449 Peenemünde

La proprietà

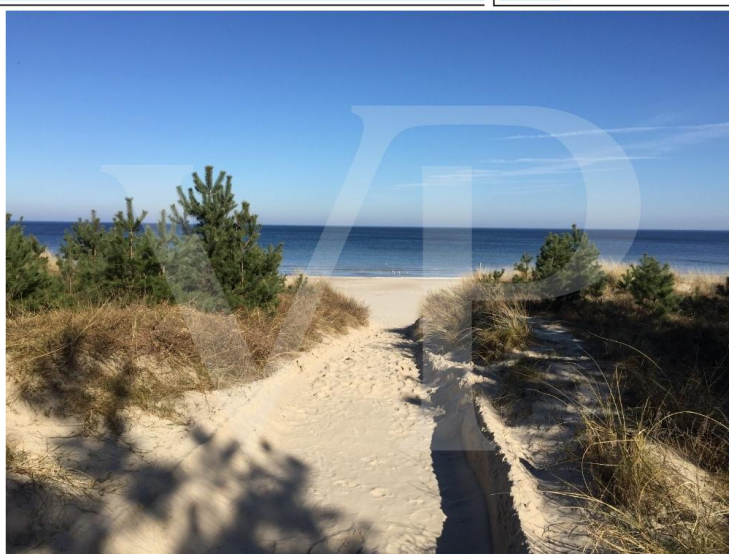


Codice oggetto: 24257385 - 17449 Peenemünde

La proprietà



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Codice oggetto: 24257385 - 17449 Peenemünde

La proprietà

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

www.von-poll.com

www.von-poll.com



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

Codice oggetto: 24257385 - 17449 Peenemünde

La proprietà

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

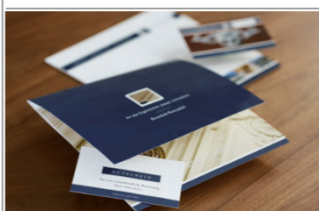
Ihnen für eine kostenfreie Einschätzung des aktuellen Marktwerts Ihrer Immobilie gern zur Verfügung. Diesen individuellen Service bieten wir Ihnen an allen unseren Standorten in Deutschland, Österreich, der Schweiz und auf Mallorca.



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



Codice oggetto: 24257385 - 17449 Peenemünde

La proprietà

UNSERE LEISTUNGEN

VP

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

Codice oggetto: 24257385 - 17449 Peenemünde

La proprietà

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.



Codice oggetto: 24257385 - 17449 Peenemünde

Una prima impressione

Questa proprietà ben tenuta, con circa 58 m² di superficie abitabile e 62 m² di superficie commerciale, è situata in una posizione privilegiata, direttamente sul lungomare del porto di Peenemünde. Costruito nel 2012, l'edificio è suddiviso in una parte residenziale e una commerciale e offre una varietà di potenziali utilizzi. Il piano terra ospita attualmente uno snack bar completamente attrezzato e ad alte prestazioni, con vari locali accessori, tra cui un magazzino, un ufficio e un bagno con doccia, per un totale di circa 62 m². La cucina dello snack bar è dotata di tutti gli elettrodomestici necessari ed è disponibile anche una cella frigorifera. L'attività di snack bar potrebbe essere rilevata immediatamente, ma sono possibili anche altri usi commerciali. L'immobile dispone inoltre di una terrazza coperta per gli ospiti di circa 15 m² e di una terrazza esterna con vista sull'acqua, ideale per una pausa pranzo confortevole e indipendente dalle condizioni meteorologiche per un massimo di 60 ospiti. Al piano superiore dell'edificio si trova un appartamento per il manager di circa 58 m² (500 piedi quadrati), dotato di una cucina open space completamente attrezzata e di un'ampia zona giorno con stufa a legna. La camera da letto (con bagno privato) è dotata di aria condizionata e il moderno bagno con luce naturale è dotato di vasca e doccia. Un vero punto forte della proprietà è il giardino estivo con la sua spettacolare vista libera sul porto e sul fiume Peene. Sono disponibili anche due posti auto. La posizione direttamente sul porto offre non solo viste pittoresche, ma anche un flusso costante di clienti ogni giorno. L'intero edificio è in ottime condizioni e, grazie alle sue diverse possibilità di utilizzo, rappresenta un'opportunità di investimento molto interessante. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di organizzare una visita.

Codice oggetto: 24257385 - 17449 Peenemünde

Dettagli dei servizi

- komplett ausgestatteter, umsatzstarker Imbiss mit diversen Nebenräumen wie Lager, Büro oder Duschbad im Erdgeschoss auf einer Fläche von ca. 62 m²
- Imbiss- Küche mit allen Elektrogeräten ausgestattet
- ein Tiefkühlhaus ist vorhanden
- hochfrequentierte Lage, direkt am Hafen von Peenemünde
- Wasserblick auf der ca. 15 m² 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 m² 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

Codice oggetto: 24257385 - 17449 Peenemünde

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24257385 - 17449 Peenemünde

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.8.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 74.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Codice oggetto: 24257385 - 17449 Peenemünde

Partner di contatto

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

Jörg Stempner

Hauptstraße 10, 17449 Karlshagen

Tel.: +49 38371 - 55 30 60

E-Mail: usedom@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com