



gepflegtes Mehrfamilienhaus im Ostseebad Heringsdorf

17424 Ostseebad Heringsdorf



870.000,00
EUR

Kaufpreis



230,00 m²

Wohnflaeche



sofort

verfügbar

Objektbeschreibung

Willkommen zum Traum vom Wohnen und Investieren im Ostseebad Heringsdorf!

Hier erwartet Sie ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit insgesamt vier Wohneinheiten. Von den vier Wohneinheiten sind drei Einheiten fest vermietet und bieten eine solide Mietertragslage. Die vierte Einheit ist als Ferienwohnung vermietet und eröffnet zusätzliche Einkommensmöglichkeiten.

Sie können diese Ferienwohnung im Erdgeschoss selbst bewohnen, an Feriengäste oder an einen neuen Dauermieter vermieten.

Im gesamten Objekt herrscht kein Modernisierungstau. Zu den Wohnungen gehört jeweils ein PKW-Stellplatz, sowie jeweils ein eigenes Abstellhäuschen.

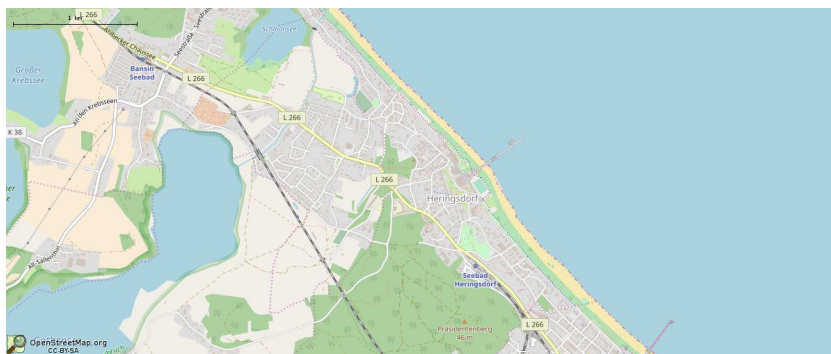
Die Wohneinheiten sind bezüglich Nebenkosten einzeln abrechenbar. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Wohnungen mit jeweils einer Terrasse und im Dachgeschoss befinden sich zwei Wohnungen mit jeweils einen Balkon.

Dieses Mehrfamilienhaus ist eine ideale Gelegenheit für Investoren und auch für diejenigen, die selbst in einer Einheit wohnen und gleichzeitig von Mieteinnahmen profitieren möchten. Investieren Sie in einen attraktiven Standort am Meer!

Überzeugen Sie sich selbst und fordern Sie noch heute Ihr WEB-Exposé an und erhalten weitere Unterlagen und Fotos.

Lage

Im Süden der Insel Usedom, zwischen Ahlbeck und Bansin, liegt das historische Ostseebad Heringsdorf. Es ist eines der drei Kaiserbäder, mit prachtvollen Villen und einer wunderschönen



Kartenmaterial von [OpenStreetMap](#) - Veröffentlicht unter [ODbL](#).

Seebrücke an der Ostseeküste. Das Gebäude ist ca. 700 m vom weitläufigen Sandstrand entfernt.

Das Seebad Heringsdorf bietet eine hervorragende gastronomische Infrastruktur und der ganzjährig vielfältige Veranstaltungskalender und die Vielzahl an Freizeiteinrichtungen machen Den Ort zu einem der l(i)ebenswertesten Orte der Insel Usedom. Schulen, Apotheken, Supermärkte sowie eine Vielzahl von Ärzten sind fußläufig erreichbar. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich die beiden Orte Bansin und Ahlbeck.

Der feine Sandstrand von Swinemünde über Ahlbeck, Heringsdorf und Bansin zieht sich insgesamt über 42 km, im weiteren Verlauf bis nach Peenemünde und ist durchschnittlich 40 m breit. Der Ort Heringsdorf ist geprägt durch sehenswerte Ensembles von Bäderarchitektur.

Kosten

Kaufpreis	870.000,00 EUR
provisionspflichtig	ja
Kaeufercourtage	3,57 %
Kaeufercourtage mit MwSt.	ja

Ausstattung

- 4 Wohneinheiten
- davon 3 Wohnungen fest vermietet und eine Wohnung als Ferienwohnung genutzt
- Baujahr 2004
- 4 Stellplätze
- 4 Abstellhäuser
- Balkone und Terrassen

Gartennutzung ja

Heizungsart Zentralheizung

Befeuerung Gas

Bauweise Massivbau

Dachform Satteldachform

allgemeine Informationen

Anlageobjekt ja

Kaufobjekt ja

Objektart Renditeobjekt

Unterart Mehrfamilienhaus

Baujahr 2004

letzte Modernisierung 2020

Zustand Gepflegt

Erschliessung vollerschlossen

Verkaufsstatus OFFEN

Wohnflaeche 230,00 m²

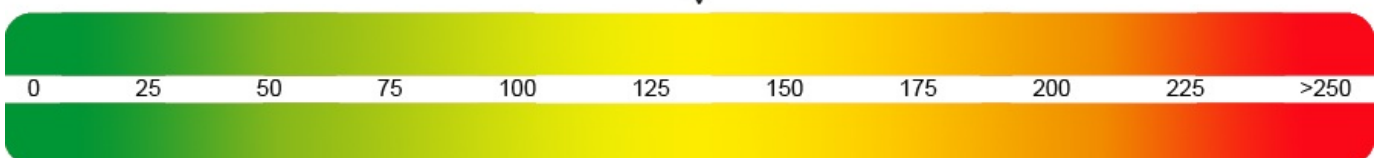
Gesamtflaeche 230,00 m²

Grundstuecksflaeche	750,00 m ²
vermietbare Flaeche	230.00

Energieausweis

Energiepassart	Verbrauch
Ausstelldatum	2023-07-21
gueltig bis	2033-07-20
Verbrauchskennwert insgesamt	132kWh/m ² a
Gebaeudeart	wohn
primaerer Energietraeger	Gas
mit Warmwasser	ja
Energieeffizienzkategorie	E
Energiepass Baujahr	2004
Energiepass Jahrgang	2014

132 kWh/(m²a) ↓



Galerie



Ansprechpartner



Florian Wittichow

Immobilienmakler

Sparkasse Vorpommern

in Vertretung der LBS Immobilien GmbH

Seestraße 5

17429 Bansin

03834 557 2493

florian.wittichow@spk-vorpommern.de

Sonstige Angaben

Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor.