



impro Immobilienverwertung GmbH  
Herr David Trenkler  
Lärchenstraße 7  
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993361  
Telefax +49 351 8993321  
Mobil +49 152 02647695  
E-Mail trenkler@impro.de  
Website www.impro.de



### Kaiserbad Ahlbeck - Ihr 2-Zimmer-Appartement nahe Strand & Seebrücke

ID 0534/26

€ 350.000,00 EUR

% zzgl. 7,14% Gesamtprovision, mind. jedoch 3.500,00  
EUR Gesamtbearbeitungsgebühr inkl. Mwst.

📍 17419 Ahlbeck

🌐 Deutschland

|                 |                      |              |    |                        |                 |
|-----------------|----------------------|--------------|----|------------------------|-----------------|
| Wohnfläche      | 47,00 m <sup>2</sup> | Balkon       | Ja | Energieausweis         | nicht vorhanden |
| Bettenanzahl    | 1                    | Zimmeranzahl | 2  | Tiefgaragenstellplätze | 1               |
| LKW-Stellplätze | 1                    |              |    |                        |                 |

### Objektbeschreibung

- Seebad Ahlbeck- Traditionsreiches deutsches Seebad/ Kaiserbad auf der Insel Usedom an der östlichen Ostseeküste, unmittelbar an der polnischen Grenze, welches ein Ortsteil der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf ist.
- touristisch etablierte Lage
- Verkaufsobjekt zentral gelegen und trotzdem verkehrsberuhigte, ruhige Seitenstraße
- ca. 2 km bis zur polnische Grenze
- ca. 250 m bis zur historischen Seebrücke
- ca. 400-600 m bis zum Ortszentrum
- strandnahe Lage: ca. 50 m bis zum Strand
- gute fußläufige und touristische Infrastruktur
- Bei dem zu verkaufenden Appartement handelt es sich um eine 2-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss nebst einem Tiefgaragenstellplatz in einem WEG-geteilten Mehrfamilienhaus.

### Gemeinschaftseigentum - Mehrfamilienhaus

- Massivbauweise, 3 Vollgeschosse
- Fassade verputzt und gestrichen, gedämmt
- mehrere versetzte Satteldachkörper; teilweise mit Dachgauben bzw. kleinen Dachaufbauten in Ziegleindeckung
- Fenster aus Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung
- Personenaufzug vom Keller bis in die Wohngeschosse vorhanden
- Gaszentralheizung

### Außenanlagen

- begrünte Gemeinschaftsflächen, gepflasterte Wege, gepflegte Bepflanzung, Tiefgaragenzufahrt

## **Sondereigentum - Eigentumswohnung und ein Tiefgaragenstellplatz**

- Raumaufteilung:
- Wohn-/Essbereich mit Kamin und offener Küche, Schlafzimmer, Badezimmer, Flur, Balkon
- Ausstattung:
- moderne Einbauküche, Laminatboden, Küche und Bäder gefliest, kürzlich renoviertes innenliegendes Bad mit Dusche
- große Fensterflächen, Balkon mit Glasbrüstung
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- eigenes Kellerabteil
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

### **Sonstiges**

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

