

****Attraktives Wohnen - Nur 200m vom Strand
entfernt ****



Allgemein:

Objektnr. extern:	MI231	Stand vom:	05.02.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung (Erdgeschoss)	Baujahr:	1998
Ort:	17419 Ahlbeck	Wohnfläche:	68,00 m ²
Anzahl Zimmer:	2,0	Anzahl Schlafzimmer:	1,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	287.500,00 €	Hausgeld:	371,00 €
Provision:	3,57 % inkl. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2027-09-22
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1998
Wertklasse:	D	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	117.40 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Mochow Immobilien GmbH	Name:	Björn Kaiser
Straße:	Unter den Eichen 108A	Ort:	12203 Berlin
Telefon:	+49 173 6561792	E-Mail:	b.kaiser@immobilien-mochow.de
www:	www.mochow-immobilien.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Nutzen Sie diese exklusive Wohnung, die sich auf ca. 68 m² über 2 Zimmer streckt, als Kapitalanlage an der Strandpromenade! Direkt in zweiter Reihe und angrenzend an eine idyllische Waldumgebung gelegen, bietet dieses Objekt aus dem Jahr 1998 mit insgesamt 33 Wohneinheiten eine solide Basis für Ihre finanzielle Zukunft.

Seit Dezember 2014 vermietet, erwirtschaftet die Wohnung monatlich etwa 645,00 € Mieteinnahmen – eine attraktive Investition mit stabilen Erträgen. Für Kapitalanleger bietet sich hier eine einmalige Gelegenheit, in eine exklusive Immobilie an einem begehrten Standort zu investieren. Das herausragende Merkmal dieser Wohnung ist zweifellos ihre privilegierte Lage. Mit nur ca. 200m Fußweg zum Strand und dem umgebenden Waldgebiet wird eine Exklusivität geschaffen, die den Wert dieser Kapitalanlage steigert. Der ideale Rückzugsort für Mieter, um dem Alltag zu entfliehen. Die behagliche Atmosphäre der Wohnung macht sie zudem zu einer interessanten Option für eine spätere Eigennutzung. Singles, junge Paare oder kleine Familien können hier eine ideale Wohnlösung finden. Die durchdachte Raumaufteilung und der gepflegte Zustand der gesamten Wohnanlage bieten eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit.

Diese Immobilie ist nicht nur eine Kapitalanlage, sondern auch eine Investition in Lebensqualität und Zukunft.

Lage:

Die angebotene Wohnung in Seebad Ahlbeck befindet sich nur 200 Meter vom Ostseestrand entfernt, umgeben von einer idyllischen Waldumgebung. Die Nähe zum Strand ermöglicht ein entspanntes Lebensgefühl und spontane Ausflüge an die See, während der Wald Gelegenheit für erholsame Spaziergänge bietet. Die Lage ist nicht nur für Naturliebhaber ideal, sondern auch wirtschaftlich vielversprechend. Der florierende Tourismus trägt zum positiven Wirtschaftswachstum bei, von dem lokale Geschäfte und Dienstleistungsunternehmen enorm profitieren. Qualitative Bildungsangebote machen die Umgebung besonders für Familien attraktiv.

Besonders reizvoll ist die Nähe zum beliebten polnischen Ostseebadeort Swinemünde, was den Bewohnern kulturelle Vielfalt und grenzüberschreitende Möglichkeiten bietet. Die Verbindung beider Orte intensiviert die Attraktivität der Wohnung und macht sie zum idealen Zuhause für Menschen, die das Beste aus der Region und der polnischen Ostseeküste schätzen.

Ausstattung:

Baujahr 1998

Ca. 68 m² Wohnfläche

2 Zimmer

Erdgeschosswohnung (EG Links)

Balkon

Kellerabteil

Gas-Zentralheizung

Sehr gepflegte Wohnanlage

Einbauküche mit allen Elektrogeräten

Wannenbad

2-fachverglaste Isolier-Kunststoffenster

Miteigentumsanteile 362/10.000

Mieteinnahmen Ges. 645,00 €/mtl.

+ Mietzins 483,90 €/mtl.

+ BK Vorauszahl. 161,90 €/mtl.

Wohngeld Ges. 371,00 €/mtl.

+ Hausgeld 340,81 €/mtl.

+ Inst. Rückl. 30,17 €/mtl.

Instandhaltungsrücklage ca. 97.000,00

Bilder

2024-01-26 Mochow Immobilien Heimstraße 13 DSC06923



2024-01-26 Mochow Immobilien Heimstraße 13 DSC06900



2024-01-26 Mochow Immobilien Heimstraße 13 DSC06870



2024-01-26 Mochow Immobilien Heimstraße 13 DSC06883



2024-01-26 Mochow Immobilien Heimstraße 13 DSC06891



2024-01-26 Mochow Immobilien Heimstraße 13 DSC06897



2024-01-26 Mochow Immobilien Heimstraße 13 DSC06861



2024-01-26 LA Mochow Immobilien Heimstraße 13
DJI_20240127181841_0066_D

