ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Dachgeschosswohnung in Trassenheide

Lage, Lage,Lage

Objekt-Nr. OM-193648

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **260.000 €**

Telefon: 0173 6257626

17449 Trassenheide
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2009	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	40,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Morgens schon mal ins Wasser, Frühstück auf dem Balkon, ein kurzer Weg zum Imbiss oder lieber ein Eis in der Nähe? Hier können Sie selbst entspannen und oder an Feriengäste vermieten. An der Strandprommenade, nur wenige Meter vom Strand entfernt, liegt die Ferienwohnung an der Strandstraße 29 in 17449 Trassenheide. Für Strandliebhaber ist der kurze Weg zum Strand sehr schön.Die Ferienwohnung ist im September 2010 fertiggestellt. Die sehr geschmackvoll eingerichtete 2 Raum- Ferienwohnung mit ca. 40 qm Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss mit Balkon.

•Mit sonnigem Wohn/ Essraum und komplett ausgestatteter Küche (Kühlschrank mit Gefrierteil,Spülmaschine , Mikrowelle,Herd mit Ceranfeld, Kaffeemaschine, zusätzlicher Espressomaschine, Wasserkocher,Toaster,einem geschmackvoll eingerichtetem Wohnbereich mit einer Lederschlafcouch sowie einem Relaxsessel sowie einen Tisch und 4 Stühlen

•Schlafzimmer mit Boxspringbett (mit Stauraum)und 2. Fernseher

•Dusche/ WC mit Fön,

•Balkon 6 qm mit 3 bequemen Sitzmöbeln

•großer LCD Fernseher , Radio ,DVD Player

•Bügeleisen,Bügelbrett

•2 Fahrräder im Fahrradschuppen

Die Wohnung steht ab Errichtung durchgehend zur Ferienvermietung den Gästen bereit. Die bereits unterzeichneten Mietverträge sind ab Übergabezeitpunkt zu übernehmen. Bei Bedarf können wir in der Anfangsphase bei der Vermietung behilflich sein.

Das Ferienhaus besteht aus einer Pension, Ferienwohnungen und 4 Gewerbeeinheiten.

Ein PKW Stellplatz ist der Wohnung zugeordnet. Im Fahrradabstellraum werden die Fahrräder der Eigentümer den Gästen zur Verfügung gestellt. Die Wohnung wurde bisher ausschließlich an wechselnde Feriengäste mit einer überdurchschnittlichen Auslastung über mehr als 10 Vermietungsjahren (aktuell v. 245 Tagen im Jahr 2022 , 208 Tagen 2023 und aktuell mit 197 Tagen) den Gästen angeboten. Die unmittelbare Strandnähe und der Balkonblick wird von den Gästen besonders geschätzt.Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit eine Ostseeimmobilie in Top-Lage zu erwerben.

Ausstattung

Die Ausstattung ist im Kaufpreis enthalten. Die Vermietung kann sofort beginnen.

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Das Angebot richtet sich an Kapitalanleger oder Selbstnutzer. Kein Dauerwohnsitz möglich.Der Energieverbrauch ist abhängig vom Vermietungsumfang. Die Heizung erfolgt mit einer elektrischen Fußbodenheizung.Die Fenster sind mit Außenjalousien ausgestattet.Eine Entsalzungsanlage ist im Haus eingebaut.Der Telefonanschluss kann übernommen werden. Glasfasernetze sind in Vorbereitung. Der Energieausweis ist beauftragt.

Lage

In unmittelbarer Strandnähe am Strandaufgang liegt die liebevoll eingerichtete Ferienwohnung. Bei Beginn der Vermietung war ein seitlicher Ostsseblick vorhanden, der jetzt durch eine Kiefer verdeckt ist.Das Besondere des Ostseebades Trassenheide ist der 4 km buhnen- und steinfreie Strand. Wer weitgehend unberührte Natur, lauschige Winkel, idyllische Flecken liebt, der findet hier ein Urlaubsparadies. Der angrenzende Küstenwald lockt zu

Spaziergängen und Fahrradtouren. Das Seeklima ist besonders gesundheitsfördernd und damit ist die Erholung auch in der Nachsaison garantiert!

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner

Exposé - Galerie

Herzlich Willkommen!

Wohnbereich mit Relaxliege

Exposé - Galerie

Lederschlafcoach

Exposé - Galerie

Espresso gefällig?

s. gut ausgest. Küchenzeile

Exposé - Galerie

bequemes Boxspringbett

2. Fernseher im Schlafzimmer

Exposé - Galerie

Blick ins Bad

Blick vom Balkon

Exposé - Galerie

bequeme Sitzgruppe

genießen auf dem Balkon

Exposé - Galerie

Spielplatz

Strandaufgang

Strandvorplatz . 2 Restaurants

Exposé - Galerie

Gebäude von der Strandsicht

Kurmuschel

Fischer in der Nähe

Restaurant in der Nähe

mit genügend Sitzplätzen

der Strand in der Nähe

traumhafter breiter Strand