

Exposé

Wohnung in Sassnitz

Ferienwohnung mit Blick auf's Meer



Objekt-Nr. OM-469405

Wohnung

Verkauf: **493.000 €**

Ansprechpartner:
Bernd Köllner

18546 Sassnitz
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2023	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	94,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ankommen und Wohlfühlen, heißt es in der modern eingerichteten Ferienwohnung „Ankerplatz“ im 2023 fertig gestellten Aparthotel am Rande des Nationalparks Jasmund. Mit weitem Blick über die Hafenstadt und Ostsee ist die Ferienwohnung der ideale Ausgangspunkt für vielseitige Unternehmungen. Sei es eine Wanderung oder Radtour durch den Nationalpark Jasmund zu den berühmten Kreidefelsen oder Ausfahrten zu vielfältigen Attraktionen entlang der Ostküste Rügens wie Kap Arkona im Norden oder den Strandbädern Binz und Sellin im Süden.

Beim Bau und der Einrichtung der Ferienwohnung wurde auf Raum und Komfort Wert gelegt. Die 94 qm Wohnung hat ein Wohnzimmer mit offener Verbindung zur Küche. Der davor liegende Balkon ist von beiden Bereichen betretbar. Die Küche ist vollausgestattet inkl. Backofen, Cerankochfeld und einem Tisch an dem 6 Gästen bequem tafeln können.

In den beiden Schlafzimmern garantieren „Bruno Boxspringbetten“ mit 7-Zonen-Komfortmattressen einen erholsamen Schlaf. Im Wohnzimmer können zwei weitere Gäste das „Bruno Schlafsofa“ nutzen, das hohen Schlafkomfort durch Boxspringtechnologie verspricht. Das Wohnzimmer und die Schlafzimmer sind jeweils mit Smart TV ausgestattet.

Im Bad befindet sich eine große ebenerdige Regendusche und zwei Waschbecken.

Die Wohnung im 1. OG ist per Aufzug erreichbar und barrierefrei. Zur Wohnung gehört ein Stellplatz.

Die Ferienwohnung ist komplett vermietungsfertig! Sie wird seit Herbst 2025 in der gewerblichen Ferienvermietung für bis zu 6 Gäste über die Agentur Femaris angeboten. Das die Gäste sich hier wohl fühlen zeigen die hohen Buchungszahlen und die sehr guten Bewertungen.

Im KP enthalten sind der Stellplatz (7.500€) und sämtliche Einrichtungen und Zubehör (30.000€).

Die Eigentümer werden in Kürze zwei weitere FeWo „Inseltraum“ mit ca. 75 qm und „Kogge“ mit ca. 100 qm WF, die aktuell eingerichtet werden im gleichen Objekt zum Verkauf anbieten. Gern können Sie diese bei Interesse auch schon besichtigen.

Ausstattung

Die Wohnung ist sehr hochwertig und komplett vermietfertig eingerichtet.

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

ACHTUNG!: Der KP ist ein Netto-KP für die gewerblich genutzte Ferienwohnung für Käufer, die die gewerblich vermieten wollen. Wenn Sie die Wohnung nicht als Unternehmer im Sinne des UStG nutzen möchten, müssen Sie als Käufer die MwSt selbstständig an das FA zahlen. Bitte fragen Sie dazu Ihren Steuerberater.

Lage

Die beiden Häuser des Apartmenthotels liegen in Sassnitz direkt am Ausgang zum Nationalpark Jasmund mit Blick über den Hafen und die Proraer Wieck.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	28,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Ansicht Haus und Balkon

Exposé - Galerie



Ihr Ankerplatz



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Balkon

Exposé - Galerie



Ihr Leseplatz



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Bad