



Verkaufsangebot Villa "Emmi" Heringsdorf

www.brise-usedom.de

Fakten

Objektart: Eigentumswohnung, als Ferienwohnung nutzbar

Wohnfläche ca.: 59,80 m²

Grundstücksgröße ca.: 800 m²

Ort: Bülowstraße Seebad Heringsdorf

Anzahl der Zimmer: 2 (Wohnzimmer, Küche im Wohnbereich integriert, Schlafzimmer, Bad, Keller)

Entfernung zum Strand ca.: 5 min

Vermietung: Gastmietverträge, Umsatz ca. 8.000,--€ bis 10.000,--€ p.a.

Wohngeld: ca. 159,40 €/ Monat

Kaufpreis Wohnung 9: brutto 152.880,00 €
netto 128.470,59 €

Beschreibung

Auf einem ca. 800 m² großen Grundstück wurden zwei Bestandsimmobilien liebevoll saniert. Zum Einen war die Villa Emmi mit 6 Wohnungen Gegenstand der Sanierungsarbeiten und zum Anderen wurde in diesem Zusammenhang das dazugehörige Nebengebäude mit 4 Wohnungen saniert. Die Ausstattung der Wohnungen in beiden Gebäuden kann als gut und gemessen an den heutigen Standards als komfortabel bezeichnet werden.

Das Objekt liegt ca. 3 Gehminuten von der Heringsdorfer City, 8 Gehminuten zum Bahnhof und ca. 5 Gehminuten vom Strand entfernt.

Die hier angebotene Wohnung Nr.9 hat eine Größe von ca.60 m² und befindet sich im Obergeschoß des Nebengebäudes. Das Schlafzimmer und das Bad liegen zum Obstgarten des großzügigen Nachbargrundstücks, der Wohnbereich und die Küche sind südlich ausgerichtet.

Käufer die ihre Wohnung zukünftig an ständig wechselnde Feriengäste vermieten haben die Möglichkeit zur Mwst- Option, d.h. sie zahlen nur den netto- Kaufpreis.



Kaufnebenkosten:

Makler: 5,95% incl.d.gesetzl.Mwst.
gemessen am Vertragswert

Notar und Grundbuchamt:

ca.1,5 % vom Vertragswert

Grunderwerbsteuer:

3,5 % vom Vertragswert



Büro Seebad Heringsdorf

Herr Uwe Kraut

Seestraße 30

17424 Heringsdorf

Tel. 038378 - 3356 - 56

Fax. 038378 - 3356 - 55

kraut@brise-usedom.de



Villa Emmi Heringsdorf Fotogalerie

www.brise-usedom.de



Wohnen/ Kochen



Bad



Schlafen



Schlafen



Flur

Kaufnebenkosten:

Makler: 5,95% incl.d.gesetzl.Mwst.
gemessen am Vertragswert

Notar und Grundbuchamt:

ca.1,5 % vom Vertragswert

Grunderwerbsteuer:

3,5 % vom Vertragswert



Büro Seebad Heringsdorf

Herr Uwe Kraut

Seestraße 30

17424 Heringsdorf

Tel. 038378 - 3356 - 56

Fax. 038378 - 3356 - 55

kraut@brise-usedom.de