BALKON-Süd-Wohnung 1.Etage FEWO-Genehmigt im malerischen Rerik zur Eigennutzung und Ferienvermietung









Leuchtturmstraße 13, 18230 Rerik

Details

ImmoNr	4114
Objekttyp	Loft/Studio/Atelier
Etage	1
Kaufpreis	284.900,00 €
Außen-Provision	3,57%
Hausgeld	300,00 €
Wohnfläche	ca. 65 m^2
Nutzfläche	ca. 5 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Baujahr	1997
Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch	127 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	16.02.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1997
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	6 Freiplätze
Balkon	Ja
Verfügbar ab (Text)	Sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja

Ihr Ansprechpartner
Herr Markus H. Kattenbaum
HausWohnungMeer Immobilien
Obernstraße 13
26316 Varel

Mobil: +49 151 22 34 45 10

E-Mail: info@hauswohnungmeer.de
Web: https://hauswohnungmeer.de

Beschreibung

FERIENWOHNUNG GENEHMIGT - oder Selbstnutzung - oder beides

Die Stadt Rerik, offiziell Ostseebad Rerik, liegt im Nordwesten des Landkreises Rostock in Mecklenburg-Vorpommern eingebettet zwischen Haff und Ostsee. Im Ostseebad Rerik findet man zu jeder Jahreszeit Erholung in intakter Natur, auf den Spuren der Vergangenheit, beim Baden, beim Sport oder bei ausgedehnten Spaziergängen entlang der Steilküste. Es gibt für einen gemütlichen Abend außer Haus viele Restaurants, die zum verweilen einladen.

Rerik bedeutet Familienurlaub, bei dem alle Familienmitglieder Urlaub haben. Ob man nun lieber gemeinsam die Spielplätze erobert, Fossilien am Strand entdeckt oder einfach mal die Seele baumeln lässt.

Offiziell als Ferienwohnung genehmigt können Sie an Feriengäste vermieten oder es selber nutzen. Ganz nach Belieben.

Die derzeitigen Nettomieteinnahmen p.a. belaufen sich auf über 20.000.-€ brutto bei 180 Vermiettagen und einer Rendite von über 5,2%.

1997 wurde das gesamte Gebäude vollumfänglich saniert. Die Lage ist fantastisch. Es sind keine 200 m zum Meer.

Auf dem Grundstück befindet sich ein kleiner Spielplatz für die Kinder und Ruhezonen mit Grillmöglichkeiten für alle.
Das Haus wird vor Ort von einer guten Hausverwaltung geführt. Gärtner und Reinigungspersonal pflegen das Gesamtensemble.

Die Wohnung 4 im ersten Geschoss ist sehr gemütlich eingerichtet und verfügt über 2 Schlafzimmer, Flur, Badezimmer mit Fenster und ein großes Wohn und Esszimmer mit Zugang zum Sonnenbalkon.
Ein Kellerraum, ein PKW Stellplatz und eine Wascvhmaschine sind vorhanden.

Sie erwerben nicht nur eine Ferienwohnung die bislang immer sehr erfolgreich vermietet wurde, nein Sie erwerben ein Stück Lebensqualität wie sie besser nicht sein kann.

Sie haben Fragen oder möchten besichtigen? Rufen Sie gerne jederzeit an:
Hotline: 0151-22344510

Ihr Ansprechpartner
Herr Markus H. Kattenbaum
HausWohnungMeer Immobilien
Obernstraße 13
26316 Varel

Mobil: +49 151 22 34 45 10

E-Mail: info@hauswohnungmeer.de
Web: https://hauswohnungmeer.de

Ausstattung

Verkauft wird eine gemütliche Ferienwohnung.

Hochwertige Möbel und voll ausgestattet wird die Immobilie verkauft.

In den Jahren bis 2000 wurde das gesamte Ensemble von Kopf bis Fuß durchsaniert.
Es gibt kein Sanierungsstau.

Hier die einzelnen Gewerke:
Wärmeverbundsystem an den Außenwänden.
ruhiger Sonnenbalkon
Kellersanierung
Sanierung der einzelnen Geschosse
Böden Wände Türen Feuerschutztüren im Flur.
Neue Fenster und Türen
Komplette Aussenanlage inkl. Parkplätze bis 2023
Neue Sanitäre Anlagen im gesamten Haus
Neue Leitungen Strom Wasser Gas
Neue Zähler Zählerkästen und Zwischenzähler
Neue Heizungsanlage Gasbrennwerth Buderus in 2019
Zusätzlich in Whg 2
Parkplatz direkt vor der Tür
Überdachung Terrasse
Neue Tür bzw Ausgang zur Terrasse. Gefühl zur Alleinlage.
Barrierefrei
Zwei Schlafzimmer
200 m zum Meer
Moderne Einrichtung. (Im Preis Enthalten)
Modernes Badezimmer mit Fenster.
Moderne Einbauküche
Moderne Möbel
Waschmaschine

Ferienvermietung ohne Bindung an Agentur.
Man kann es alleine machen oder auch abgeben.

Verwaltung organisiert Harre Hausverwaltung vor Ort.
Hausmeister vorhanden.
Reinigungsteam vorhanden

Ihr Ansprechpartner
Herr Markus H. Kattenbaum
HausWohnungMeer Immobilien
Obernstraße 13
26316 Varel

Mobil: +49 151 22 34 45 10

E-Mail: info@hauswohnungmeer.de
Web: https://hauswohnungmeer.de

Lage

Rerik liegt am nordöstlichen Ende des Salzhaffes, eines Teils der Wismarer Bucht zwischen dem Festland und der Halbinsel Wustrow.

Die Stadt liegt etwa 35 Kilometer westlich von Rostock und 35 Kilometer nordöstlich von Wismar. Östlich schließt sich die Kühlung an, ein waldreicher Höhenzug. Zum Stadtgebiet gehört die Insel Kieler Ort.

Das Ostseebad Rerik ist geprägt durch den Tourismus, neben den Tagesbesuchern von ca. 50.000 Feriengästen gibt es 380.000 Gästeübernachtungen in Rerik. Also ideal als Kapitalanlage.

Die Wohnung ist schon etabliert und als Ferienwohnung sehr gut gebucht.

Sonstige Angaben

Interesse geweckt?
Fordern Sie jetzt Ihr Exposé an oder vereinbaren einen unverbindlichen Besichtigungstermin.
Markus Kattenbaum · 0151 2234 4510

Maklercourtage & Erwerbsnebenkosten
Zum Kaufpreis hinzu kommen die gesetzliche Grunderwerbsteuer (derzeit ca. 5 %), Notar- und Gerichtskosten (ca. 2 %) sowie eine Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis.
Die gesetzliche Regelung gemäß § 656c BGB findet Anwendung.

Widerrufsrecht / Fernabsatzhinweis
Bei Kontaktaufnahme über Internetportale handelt es sich um einen Fernabsatzvertrag gemäß §§ 312c ff. BGB. Verbraucher erhalten vor Aufnahme unserer Maklertätigkeit eine gesetzliche Widerrufsbelehrung. Sofern Sie wünschen, dass wir bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist tätig werden (z. B. Exposéversand, Terminorganisation oder Besichtigung), ist eine ausdrückliche Zustimmung erforderlich.

Dieses Exposé beruht auf Angaben und Unterlagen des Eigentümers sowie Dritter. Trotz sorgfältiger Bearbeitung können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen. Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten.

Haus Wohnung Meer Immobilien Inh. Markus Kattenbaum handelt als reiner Vermittler und kann in dieser Funktion weder baurechtliche noch anderweitige rechtliche Beratung leisten noch Gewähr über den Zustand der angebotenen Immobilien übernehmen. Es wird empfohlen, die baurechtliche Situation durch einen Fachanwalt sowie ggf. den technischen Zustand der Immobilie durch einen Sachverständigen prüfen zu lassen.

Ihr Ansprechpartner
Herr Markus H. Kattenbaum
HausWohnungMeer Immobilien
Obernstraße 13
26316 Varel

Mobil: +49 151 22 34 45 10

E-Mail: info@hauswohnungmeer.de
Web: https://hauswohnungmeer.de

Mit der Finanzierung Ihrer Immobilie gehen Sie langfristige Verpflichtungen ein, die Ihren persönlichen Lebensstil nachhaltig beeinflussen können. Verlassen Sie sich daher nicht ausschließlich auf Ihre Hausbank und vergleichen Sie verschiedene Angebote.

Attraktive Konditionen erhalten Sie über unabhängige Finanzierungspartner. Unser Partner Hüttig & Rompf AG unterstützt Sie gerne bei der Finanzierung. Herr Phillipp Waringer unter 0151-18640915

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Herr Markus H. Kattenbaum
HausWohnungMeer Immobilien
Obernstraße 13
26316 Varel

Mobil: +49 151 22 34 45 10

E-Mail: info@hauswohnungmeer.de
Web: https://hauswohnungmeer.de