

immobilien contor hasbargen

mathias hasbargen
friedenstrasse 3
17424 seebad heringsdorf

tel. +49 (0) 38378 80888
fax +49 (0) 38378 80890
mobil: +49 (0) 173 20 22 629
www.immobilien-kaiserbaeder.de
info@immobilien-kaiserbaeder.de



IMMOBILIEN

STRANDRESIDENZEN



Exklusive, großzügige Appartements für höchste Ansprüche in exponierter Seeblick-Lage - Stilvoller können Sie nicht residieren! Eindrucksvoll in der Architektur, ökologisch und kostensparend dank Nutzung alternativer Energien und zudem großzügig und luxuriös ausgestattet!

Die insgesamt 16 Appartements mit Blick auf Schloonsee oder Ostsee, Balkone oder Garten und Terrassen lassen keine Wünsche offen. Hohe Räume, bodentiefe Verglasung, Echtholz-/Parkett-Böden, Luxusbäder mit Saunen, variable, individuelle Raumaufteilungen, Kamine und Barrierefreiheit bieten Wohnerlebnisse auf höchstem Niveau. Zu jedem Appartement gehören außerdem zwei Tief-Garagenstellplätze.

Die ersten Wohnungen wurden bereits übergeben.

Wohnungsgrößen ab 100 m²

Breite 53°96'98
Länge 14°14'83

DÜNENPALAIS

Fast an der Strandpromenade des Kaiserbades Ahlbeck - mit Blick auf die Ostsee gelegen - entsteht dieses moderne Wohn-Ensemble im klassischen Stil. Die zwei Villen mit einem repräsentativen Entree sind verbunden mit Laubengängen - ein Fahrstuhl führt von der Tiefgarage in die einzelnen Wohngeschosse. Die insgesamt 26 Wohneinheiten sind sensibel geplant und auf höchste Ansprüche hin ausgelegt worden.

Großzügige, barrierefreie Wohnräume, offene, individuelle Raumaufteilungen, einzigartige Sichtachsen mit herrlichem Ausblick zur See, Kamine, hochwertige Bäder, stilvolle Sonnenbalkone bieten Wohnkomfort ohne Einschränkungen. Als hocheffizientes Energiesparhaus geplant, werden in diesem Haus geringste Wärmekosten anfallen. Selbstverständlich können Sie Einfluss auf die räumliche Anordnung und auf die Gestaltung Ihrer künftigen Wohnung nehmen - der Verwirklichung Ihrer persönlichen Traumwohnung steht nichts mehr im Wege...

26 Wohneinheiten in 2 Gebäuden

2 Schlafzimmer, Wohnungsgrößen von ca. 50 - 140 m²

Tiefgarage - Kamin - Aufzug - Barrierefreiheit - hochwertige Bäder

Kaufpreise ab 267.000 € netto



KAVALIERSHAUS



In einer ruhigen Seitenstrasse - fernab vom Trubel und dennoch mittendrin - entsteht - umringt von Bäumen, auf einem Hügel - dem Kulm - gelegen, diese moderne Wohnanlage.

Hoch oben über den Dächern von Heringsdorf werden Sie den Blick auf die Bansiner Bucht mit Seebrücke genießen können.

12 Wohnungen zur Dauernutzung

- Kaminvorrüstung
- Glasfahrstuhl
- Balkone/Terrassen
- Wohnungsgrößen von ca. 45 m² bis 94 m²

Kaufpreise ab 117.000,00 €

Breite 53°95'84
Länge 14°16'14

VILLA WESTEND



Neubauprojekt in klassischer Optik

Hier entsteht demnächst in direkter Promenaden-Lage in Ahlbeck ein exklusiver Neubau.

- Wohnungsgrößen von 60 - 120 m²
- barrierefrei mit Tiefgarage und Aufzug

Breite 53°94'54

Länge 14°18'35

VILLA SEEPARK

Direkt an der Strandpromenade von Heringsdorf!

Diese exklusive Maisonette-Wohnung befindet sich im Gartengeschoss und Hochparterre der Villa und kann bei Bedarf auch geteilt werden - z. B. zur Ferienvermietung als 2 separate Wohneinheiten.

4 Zimmer

3 Bäder - 1 Sauna

2 Balkone

2 Terrassen

155 m²

Kaufpreis: 750.000,00 €

inkl. kompletter Möblierung + Stellplatz

Breite 53°95'26

Länge 14°17'18



VILLA MALVE

... zentral und strandnah im Kaiserbad Bansin

2 Zimmer, Balkon
ca. 58 m²
separate Küche
2. Obergeschoss

Kaufpreis: 250.000 €
inkl. kompletter Möblierung und Stellplatz



Breite 53°97'10
Länge 14°14'42

VILLA SABINIUM

... zentral und strandnah im Kaiserbad Heringsdorf. Hohe Mieteinnahmen, Blick auf alte Villen

2 Zimmer, Balkon, Lift
ca. 41 m²
1. Obergeschoss

Kaufpreis: 164.000 €
inkl. kompletter Möblierung



Breite 53°95'65
Länge 14°16'34

AM SCHULBERG

Reihenendhaus ruhig und sonnig in Heringsdorf

5 Zimmer
2 Bäder
Terrasse

Wohnfläche: ca. 140 m²
Grundstück: ca. 400 m²
Kaufpreis: 265.000,00 €



Breite 53°95'44
Länge 14°14'84

KAISER'S VIS À VIS

Direkt im Zentrum von Heringsdorf - umgeben von kleinen, feinen Geschäften, Restaurants, Bars und Cafés - befindet sich dieses im Jahre 2003 sanierte Wohn- und Geschäftshaus.

2 Zimmer
ca. 82 m²
1. Obergeschoss

Kaufpreis: 205.000,00 €



Breite 53°95'46
Länge 14°16'68

LUNA

Sanierte Villa in direkter Promenadenlage im Kaiserbad Ahlbeck

3-Zimmer-Maisonette

Terrasse

ca. 75 m²

Erdgeschoss/1.Obergeschoss

Kaufpreis: 372.000,00 €

inkl. kompletter Möblierung
und Stellplatz

2-Zimmer-Appartement

Terrasse

ca. 55 m²

Erdgeschoss

Kaufpreis: 263.000,00 €

inkl. kompletter Möblierung
und Stellplatz



Breite 53°94'47

Länge 14°18'48

BUCHENPARK

Zentral und strandnah in Heringsdorf

2 Zimmer

Terrasse

ca. 35 m²

Erdgeschoss Remise

Kaufpreis: 135.500,00 €

inkl. kompletter Möblierung
und Stellplatz

2 Zimmer

Balkon

ca. 45 m²

Erdgeschoss

Kaufpreis: 173.000,00 €

inkl. kompletter Möblierung
und Stellplatz



Breite 53°95'19

Länge 14°17'07

eine aussichtsreiche Investition

Berechnungsbeispiel:

Lage: Kaiserbäder auf Usedom
Objekt: Appartement in einem Neubau mit 10 Einheiten
ca. 50 m² auf einer Ebene, ideal für 2 Personen
Wohn- und Schlafzimmer, Küche, Bad und Balkon,
strandnah

Kaufpreis: 170.000 €
17.000 € - Kaufnebenkosten
20.000 € - Einrichtung
207.000 € - Gesamtkosten

Vermietungsdauer im Schnitt/Jahr: 165 Tage (ca. 23 Wochen)
Vermietungspreis: 65 - 90 €/Tag (450 - 630 €/Woche)
Jahresbruttomieteinnahme: 13.200 €
Nebenkosten pro Jahr: ca. 3.600 € (Wohngeld /Versicherung etc.)
Vermietungsprovision : ca. 2.250 € (18% Provision)
Jahresnettoeinnahmen: 7.350 €

Rendite: Der Käufer hat 207.000 € investiert.

Bei den derzeit günstigen Zinsen decken die Einnahmen die laufenden Kosten und die Finanzierungskosten (5 Jahre fest, 1% Tilgung). Der Gewinn liegt im Wertzuwachs und der Eigennutzung durch den Käufer.

immobilien contor hasbargen

friedenstrasse 3
17424 seebad heringsdorf
tel.: 038 378 - 808 88
fax: 038 378 - 808 90
funk: 0173 - 2022629

info@immobilien-kaiserbaeder.de
www.immobilien-kaiserbaeder.de

Für die Richtigkeit von Angaben sowie für eventuelle Druckfehler wird keine Haftung übernommen. Alle genannten Preise verstehen sich zuzüglich Provision.

Sie suchen eine kompetente, zuverlässige Appartement-Vermietung, die Ihr Appartement gewissenhaft und professionell vermietet?

Sie suchen eine Feriendomizil-Vermietung, die mit einer langjährigen Erfahrung und einem sehr großen Kundenpotential für eine hohe Auslastung Ihres Appartements sorgt?

Sie suchen eine Appartement-Vermietung, die einen Rundum-Service vor Ort bietet, so dass Sie sich um nichts kümmern müssen?

Dann sind Sie bei unserem Partner richtig.

UsedomTravel hat sich in den Kaiserbädern auf die Vermietung ausschließlich exklusiver und hochwertig eingerichteter Ferienappartements in guter Lage spezialisiert. Eine gute Immobilie in einer guten Lage bedarf einer perfekten Betreuung.

UsedomTravel ist hier der richtige Ansprechpartner für Sie!

Eine Entscheidung für dieses spezialisierte Unternehmen lässt die Renditeaussichten für Ihr Objekt in einem wesentlich besseren Licht erscheinen. UsedomTravel steht Ihnen hinsichtlich der Ausstattung, Vermarktungsmöglichkeiten und der individuellen Gästebetreuung gerne zur Verfügung. Die gute Auslastung Ihrer Immobilie auch in den Zeiten der Vor- und Nachsaison zu erreichen - dies ist die Firmenphilosophie von UsedomTravel. Lassen Sie sich in einem unverbindlichen Gespräch vom Leistungsspektrum dieser Ferienvermietungs-Agentur überzeugen.

UsedomTravel

17424 Seebad Heringsdorf, Brunnenstrasse 10

Tel.: 038 378 - 336 990

Fax: 038 378 - 336 9915

17429 Seebad Bansin, Seestrasse 12

info@usedomtravel.de
www.usedomtravel.de



Wohnen mit Anspruch



Die Zeit ist reif...

Wir geben Ihrem Zuhause einen Standort



immobilien contor hasbargen

mathias hasbargen
friedenstrasse 3
17424 seebad heringsdorf

tel. +49 (0) 38378 80888
fax +49 (0) 38378 80890
mobil: +49 (0) 173 20 22 629
www.immobilien-kaiserbaeder.de
info@immobilien-kaiserbaeder.de