

# Exposé

## Einfamilienhaus in Seebad Heringsdorf

**Provisionsfrei zu Verkaufen: EFH für Eigennutzer oder Kapitalanleger im Seebad Heringsdorf (Usedom)**



Objekt-Nr. OM-255699

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **399.000 €**

17424 Seebad Heringsdorf  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1930	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	540,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	3
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Verkauft wird ein Einfamilienhaus in zentraler Lage im Seebad Heringsdorf, eines der Kaiserbäder. Das Haus wurde nach Sanierung und Renovierung 2014 nur noch als Feriendomizil des Eigentümers benutzt. Das Haus ist komplett eingerichtet und besitzt einen komplett eingerichteten Haushalt, ist also sofort als Ferienobjekt nutzbar. Auf dem Grundstück befinden sich außer der Garage auch noch zwei Geräteschuppen. Im Keller des Hauses befindet sich eine kleine Sauna und eine Dusche. Im Dachgeschoss sind drei kleine Zimmer, ein Trockenboden und eine Abstellkammer sowie eine Toilette mit Waschelegenheit. Beheizt werden kann das Haus wahlweise mit 3 Gasaußenwandheizern oder (und) mit einem oelbeheizten Kachelheißluftofen im Wohnzimmer. Dazu gibt es im 2. Keller einen 900 Liter Öltank.

Der Aufenthalt im sonnigen, windgeschützten Garten bietet eine schöne Gelegenheit für ein Frühstück im Freien oder einen schönen Grillabend mit Freunden.

Das Haus wurde ausschließlich vom Eigentümer als Ferienobjekt genutzt.

## Ausstattung

Im Zuge der Renovierung wurde die Wohnung neu eingerichtet. Die Küche ist komplett eingerichtet mit allen elektrischen Geräten, wie Herd, Spülmaschine, Kaffeemaschine, Mikrowelle, eine Kühlkombination und einem separaten Gefrierschrank auf dem Flur, sowie einer Teufel Stereoanlage. Geschirr und Bestecke wie andere zur Küche gehörende Gegenstände sind reichlich vorhanden. Das Wohnzimmer ist mit einem 42 Zoll LCD Fernseher, Computer und einem Sony Stereoverstärker/Radio mit Bose akustimas Boxen ausgestattet. Als Gartenmöbel sind ein Teakholz Tisch mit dazugehörigen sechs Stühlen einschließlich Auflagen, so wie ein großer Sonnenschirm vorhanden. Ein Grill und 3 Fahrräder sind ebenfalls vorhanden. Das Objekt ist also ohne jede Investition sofort als Ferienobjekt nutzbar.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Aktuell gibt es auch mehrere Fluglinien nach Heringsdorf. Die Fluggesellschaften Air Berlin und OLT (Ostfriesische Lufttransport GmbH ) bieten vor allem Flüge nach Zürich, München, Stuttgart, Düsseldorf, Dortmund, Köln, Frankfurt am Main an - selbst Direkt Flüge nach Mallorca und Luxemburg sind im Plan. Weiterhin werden Rundflüge und Charterflüge für Urlauber oder Geschäftsreisende angeboten.

## Lage

Das Haus befindet sich in zentraler Lage in Kaiserbad Heringsdorf. Bis zum Strand und der Seebrücke sind es ca 7 Minuten zu Fuß. Zum Bahnhof und zum Baumwipfelpfad sind es ca 5 Minuten, zur Ortsmitte ca 2 min. Der Einkauf ist fußläufig in 3-5 Minuten erreichbar. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite beginnt der Buchenwald mit einem Fitnessparcour, auch für Sehbehinderte geeignet, der für verschiedene Freizeitaktivitäten wie Jogging, Nordic Walking, Joga mit Meditation oder einfachen Spaziergänge in die einzigartige Natur der Insel einlädt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	471,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Vordere Terasse



# Exposé - Galerie



Blick auf den gegenüberliegend



# Exposé - Galerie



Wintergarten



Schlafzimmer, EG



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Küche



Duschecke

# Exposé - Galerie



Dachgeschosszimmer



# Exposé - Galerie



Sitzecke hinten mit Schuppen



# Exposé - Galerie



Korridor

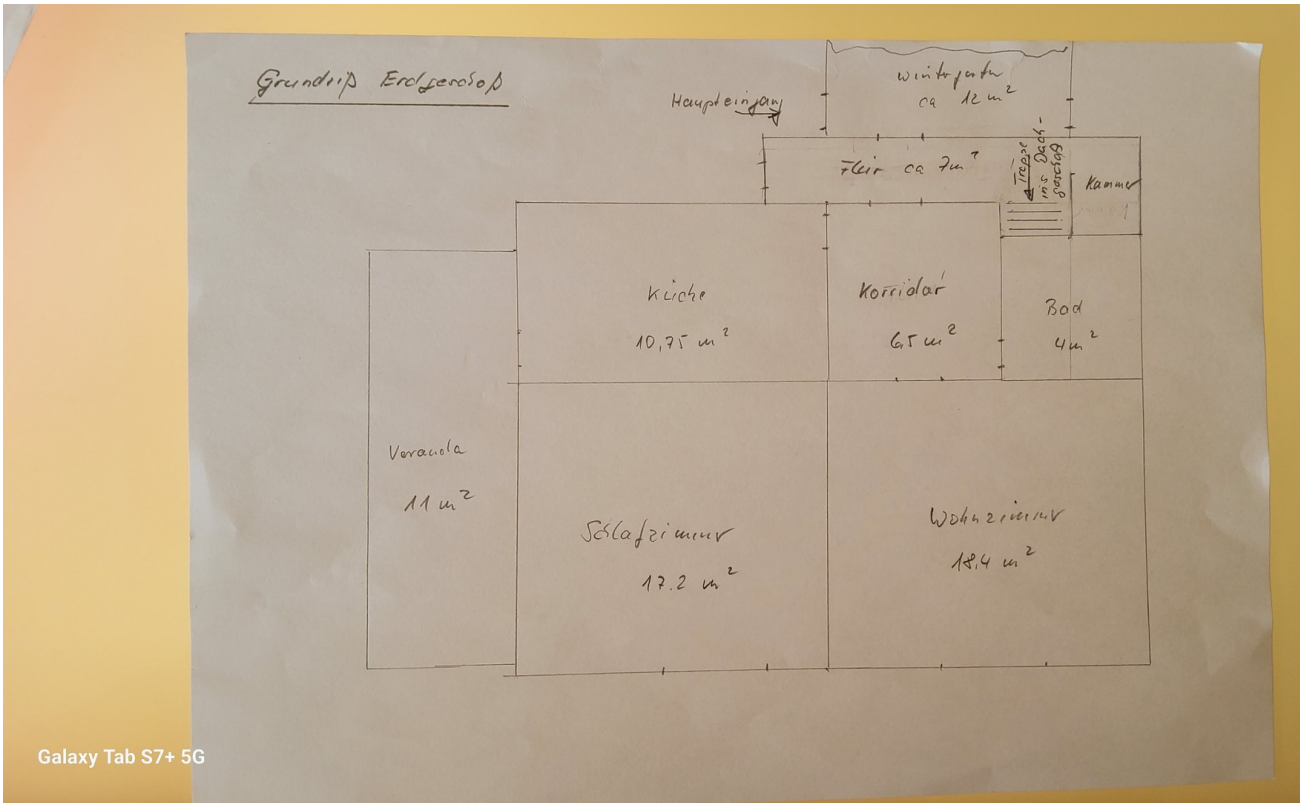


# Exposé - Galerie



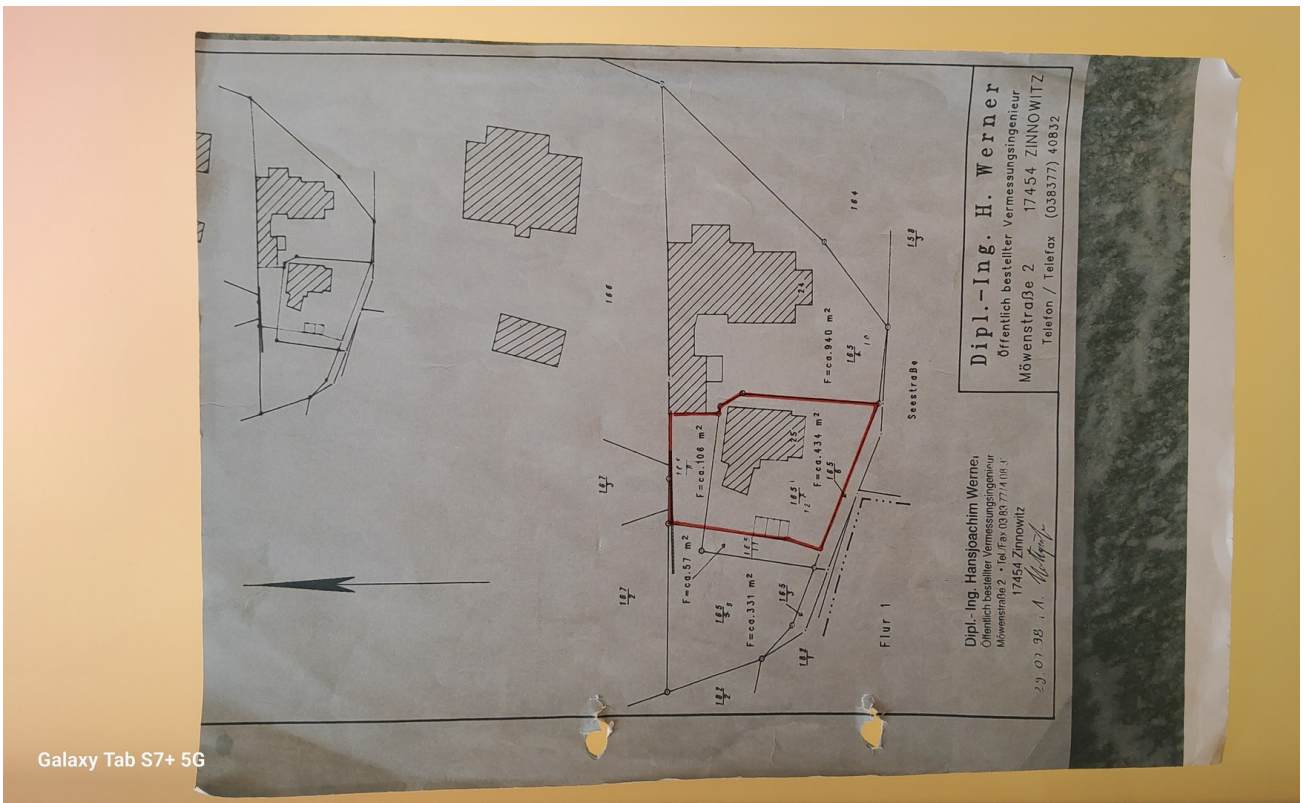


# Exposé - Grundrisse



Galaxy Tab S7+ 5G

Grundriß Erdgeschoss

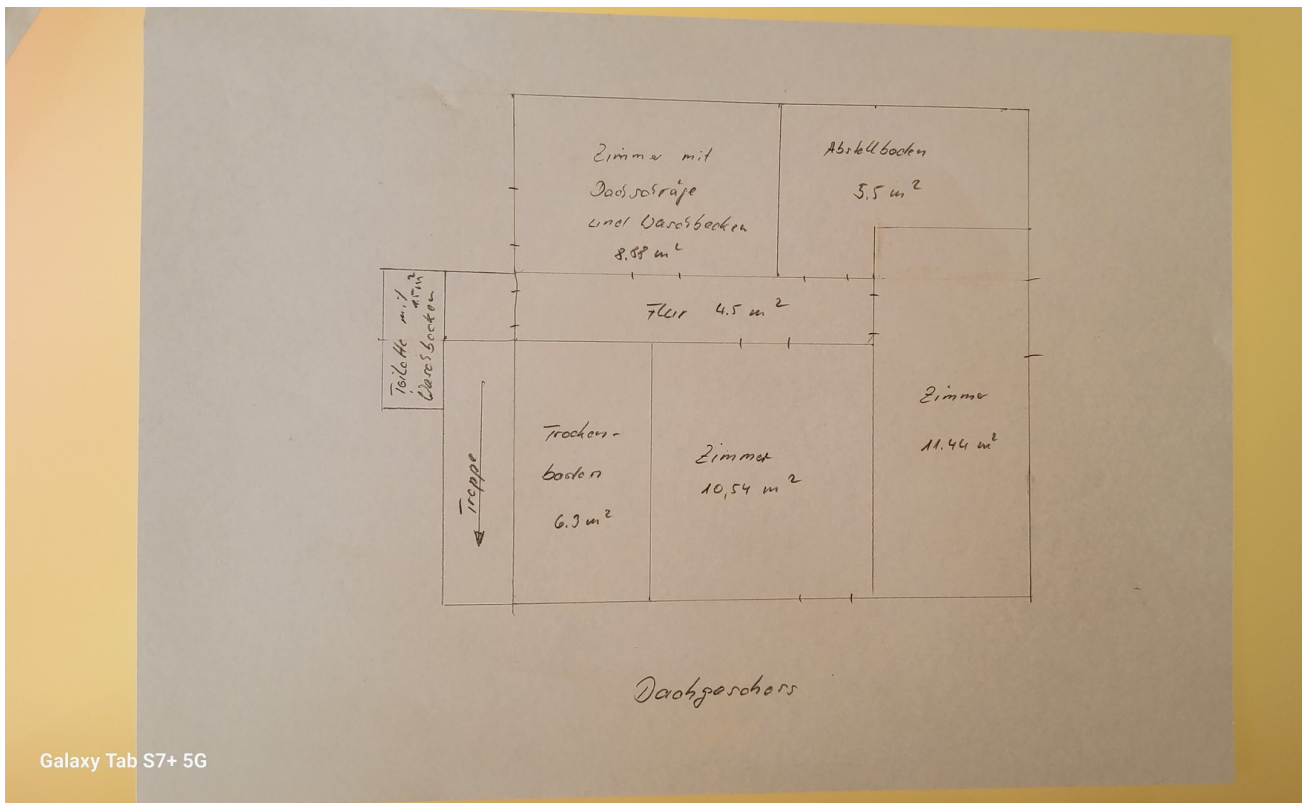


Galaxy Tab S7+ 5G

Grundstück



# Exposé - Grundrisse



Grundriß Dachgeschoß