

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Benz

### Zwei -Zimmer - Eigentumswohnung zwischen dem Golfplatz Balm und Bansin



Objekt-Nr. OM-312142

### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **139.000 €**

Ansprechpartner:  
Tom Hübner

17429 Benz  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	42,60 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	236 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in dieser charmanten Eigentumswohnung in Benz!

Diese gepflegte Wohnungsanlage aus dem Baujahr 2002 erstreckt sich über drei Etagen. Die zum Kauf stehende Eigentumswohnung bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 43 m<sup>2</sup> sowie eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 5 m<sup>2</sup>. Mit insgesamt zwei Zimmern, darunter einem gemütlichen Schlafzimmer und einem Badezimmer mit Dusche und Badewanne, eignet sich diese Wohnung perfekt für Singles oder Paare, die ein komfortables Heim z.B. als Zweitwohnsitz oder Ferienwohnung auf der Insel Usedom suchen.

Die massive Bauweise der Immobilie sorgt für eine gute Wärmeisolierung und Langlebigkeit. Die Innenausstattung umfasst Laminatböden und pflegeleichte Fliesen, die der Wohnung eine warme und moderne Atmosphäre verleihen.

Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 236 €.

Ein weiterer Pluspunkt: Die Eigentumswohnung befindet sich in der Nähe des Golfplatzes Balm und des wunderschönen Schmollensees.

Genießen Sie die Vorzüge dieser ansprechenden Immobilie in Benz und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

## Ausstattung

Die kleine Gemeinde Benz auf Usedom liegt südlich des Schmollensees und nur wenige Kilometer vom Strand der Ostsee entfernt im südöstlichen Achterland der Insel Usedom, das wegen seiner hügeligen Landschaft auch als sogenannte „Usedomer Schweiz“ bezeichnet wird.

Benz bildet als ruhiger Achterlandort im Kontrast zu den lebendigen Seebädern den idealen Standort, um einerseits Ruhe und Entspannung zu genießen und andererseits in wenigen Minuten mit dem Auto in den mondänen Ostseebädern der Insel Usedom zu sein. Der Ort und seine Umgebung zählen zu den ältesten slawischen Siedlungsgebieten der Insel Usedom. Da sich hier über Jahrhunderte wichtige Handelswege kreuzten, war der Ort lange politisches und wirtschaftliches Zentrum der Insel Usedom.

Beeindruckende Wahrzeichen und über die Grenzen des Ortes bekannt sind die um 1600 aus Feldsteinen errichtete St.-Petri-Kirche sowie die Holländerwindmühle. Auch dank der Motivwahl des bekannten Malers Lyonel Feininger war und ist Benz ein kulturell interessanter Ort und Treffpunkt vieler Künstler auf der Insel Usedom. So finden in der Benzer Kirche regelmäßig kulturelle Veranstaltungen statt. In der Holländerwindmühle (Haubenwindmühle) hatte sich der Usedomer Maler Otto Niemeyer-Holstein über viele Jahre sein Atelier eingerichtet, für kulturell Interessierte auch heute noch ein beliebtes Ausflugsziel. Sein Grab ist auf dem gegenüber gelegenen Friedhof zu besichtigen, der mit seinen vielen schmiedeeisernen Grabgittern und seinem waldähnlichen Charakter auch sehr reizvoll ist.

Nicht nur Natur und Kultur machen das Leben der Gemeinde aus, auch infrastrukturell ist Benz gut aufgestellt. Der evangelische Kindergarten und die Grundschule ermöglichen Betreuung und Schulbildung ohne lange Wege. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und andere Versorgungseinrichtungen finden sich im ca. 5 km entfernten Seebad Bansin.

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

## Sonstiges

Wir haben die Wohnflächen der Immobilie nicht selbst aufgemessen. Die Bauakten aus dem Bauarchiv lagen uns bei Exposé-Erstellung leider nicht vor, weshalb wir für diesbezügliche Angaben keine Gewährleistung übernehmen können. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihre Anfragen nur unter Angabe Ihrer vollständigen Kontakt- und Adressdaten bearbeiten können.

Im Rahmen des Verkaufs dieser Immobilie schließen wir ausdrücklich keinen Maklervertrag mit den Kaufinteressenten ab und sind als alleiniger Interessenvertreter der Verkäuferseite tätig, von der wir auch die Vergütung erhalten. Auch durch die Vereinbarung eines Besichtigungstermins oder durch die Übermittlung von Unterlagen sowie die Entgegennahme eines Kaufpreisangebots kommt ausdrücklich kein Maklervertrag zwischen uns und dem Kaufinteressenten zustande.

Gerne nehmen wir uns Zeit für Ihre Fragen und laden Sie zu einem persönlichen Besichtigungstermin ein. Vereinbaren Sie einen Termin in unserem Büro. Rufen Sie uns an, oder senden Sie uns eine E-Mail.

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen oder kennen jemanden, der seine Immobilie verkaufen möchte? Aber Sie sind sich nicht sicher, welcher Preis der Richtige ist?

Hier ist die Lösung: [www.immoverkaufspreis.de](http://www.immoverkaufspreis.de)! Ihre kostenlose Online-Immobilienwertermittlung!

Gerne sind wir Ihnen auch bei Finanzierung behilflich.

Wir sind ständig auf der Suche nach Wohnimmobilien in Rostock und Umgebung. Sprechen Sie uns gerne an!

Rechtlicher Hinweis:

Angaben gemäß § 5 TMG:

Immobilienliebling GmbH

Krämerstrasse 9

18055 Rostock

Vertreten durch:

Dipl. Ing. (FH) Tom Hübner

Kontakt:

Telefon: 0381-1283590

Telefax: 0381-12835911

E-Mail: [info@immobilienliebling.de](mailto:info@immobilienliebling.de)

Verantwortlich für den Inhalt nach § 55 Abs. 2 RStV:

Dipl. Ing. (FH) Tom Hübner

Hinweis auf EU-Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit:  
<http://ec.europa.eu/consumers/odr>

Unsere E-Mail-Adresse finden sie oben im Impressum.

Quelle: <https://www.e-recht24.de>

Registereintrag:

Eintragung im Handelsregister.

Registergericht: Amtsgericht Rostock

Registernummer: HRB 13066

Umsatzsteuer-ID:

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:

DE 297550960

Aufsichtsbehörde:

Hansestadt Rostock Stadtamt

Gewerberlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch:

Hansestadt Rostock, Stadtamt, Abt. Gewerbe-angelegenheiten, Charles-Darwin-Ring 6, 18059 Rostock

Angaben zur Berufshaftpflichtversicherung:

Name und Sitz der Gesellschaft:

ERGO Versicherungsgruppe AG

Victoriaplatz 2

40477 Düsseldorf

## **Lage**

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Hausanlage

# Exposé - Galerie



Gaststätte am Nepperminer See



Golfplatz Balm

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Küche OG

# Exposé - Galerie



Bsp. Aus alt mach neu Küche



Schlafzimmer OG

# Exposé - Galerie



Bsp. Aus alt mach neu SZ



Wohnzimmer OG

# Exposé - Galerie



Bsp. Aus alt mach neu WZ



Bad OG

# Exposé - Galerie



Bsp. Aus alt mach neu Bad