

Exposé

Erdgeschosswohnung in Binz-Prora

bezugsfreie 2-Zimmer-EG-Wohnung mit zwei Terrassen - für dauergenutztes Wohnen/Vermieten



Objekt-Nr. **OM-317987**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Birk

Nordstrand 410
18609 Binz-Prora
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1936	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	64,23 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	165 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Highlights des Angebotes:

- freistehend für sofortigen Einzug oder Vermietung
- dauergenutztes Wohnen möglich (keine Ferienvermietung erlaubt)
- erste Strandreihe direkt am Meer
- Wellnessbereich (exklusiv für Bewohner) mit Innenpool und Sauna im Haus (im Hausgeld inkl.)

Highlights der Wohnung:

- erholsame u. sonnendurchflutete Garten-/Terrassenwohnung
- zwei wunderschöne Terrassen zur Land- und Meerseite
- direkter Strandzugang vom Privatgarten an der Meerseite
- sehr ruhige und gepflegte Wohnanlage
- Bad mit Fenster und ebenerdiger Dusche
- komplett saniert in 2012/2013
- PKW-Stellplatz nahe zur Wohnung
- Abstellraum im 1. OG (ca. 4 qm, abschließbar)

Aufteilung der Wohnfläche (64,23 qm gesamt):

- 2,75 qm Terrasse Meerseite (zu 25% angerechnet)
- 2,05 qm Terrasse Landseite (zu 25% angerechnet)
- 8,78 qm Diele
- 30,15 qm Wohnen/Essen
- 13,58 qm Schlafen
- 6,92 qm Bad/Dusche

Ausstattung

- Fußbodenheizung
- Feinsteinfliesen im Bad
- Echtholzboden in der Wohnung (aufbereitet nach Auszug)
- bodentiefe Dusche
- Wellnessbereich (exklusiv für Bewohner)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Fahrstuhl, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad

Sonstiges

Bitte keine Anfragen und Kontaktaufnahme durch Makler*innen!!!

Es besteht kein Interesse an einem Verkauf über eine Makleragentur, außer es werden konkrete Interessent*innen nachgewiesen. Die Wohnung wird nur "von privat" angeboten.

Lage

Das Objekt befindet sich im Ostseebad Binz im Ortsteil Prora, direkt an der malerischen Ostsee. Die "Prorer Wiek", einer der schönsten Strände Deutschlands, ist über einen kleinen Fußweg direkt vom Objekt und sogar direkt vom Garten der angebotene Wohnung aus zu erreichen. Die Wohnung befindet sich im Haus A ganz links von Block IV und ist damit etwas abgeschottet von den naheliegenden Ferienwohnanlagen. Hier können Sie oder Ihre Mieter zuhause die Ruhe und Erholung genießen.

Einkaufsmöglichkeiten (u.a. großer EDEKA-Markt) und Restaurants befinden sich in fußläufiger Entfernung und auch der beliebte Badeort und Touristen-Hotspot Binz ist per Spaziergang zu Fuß oder in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder Auto zu erreichen.

Die Immobilie liegt außerdem verkehrsgünstig, so dass Sie flexibel und mobil auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln fahren und reisen können.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Meerseite Ansicht Garten



Meerseite Aussicht Terrasse

Exposé - Galerie



Landseite Ansicht Terrasse



Strand vor dem Haus

Exposé - Galerie



Wellnessbereich im Haus



Flur Ansicht nach innen



Flur Ansicht nach außen

Exposé - Galerie



Wohnbereich Ansicht nach außen



Wohnbereich Ansicht nach innen

Exposé - Galerie



Bad Ansicht nach innen



Bad Ansicht nach außen

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Terrasse Landseite

Exposé - Galerie



Terrasse Meerseite Ansicht 1



Terrasse Meerseite Ansicht 2

Exposé - Galerie



Hausflur und Wohnungseingang



Außenstellplatz vor Gebäude

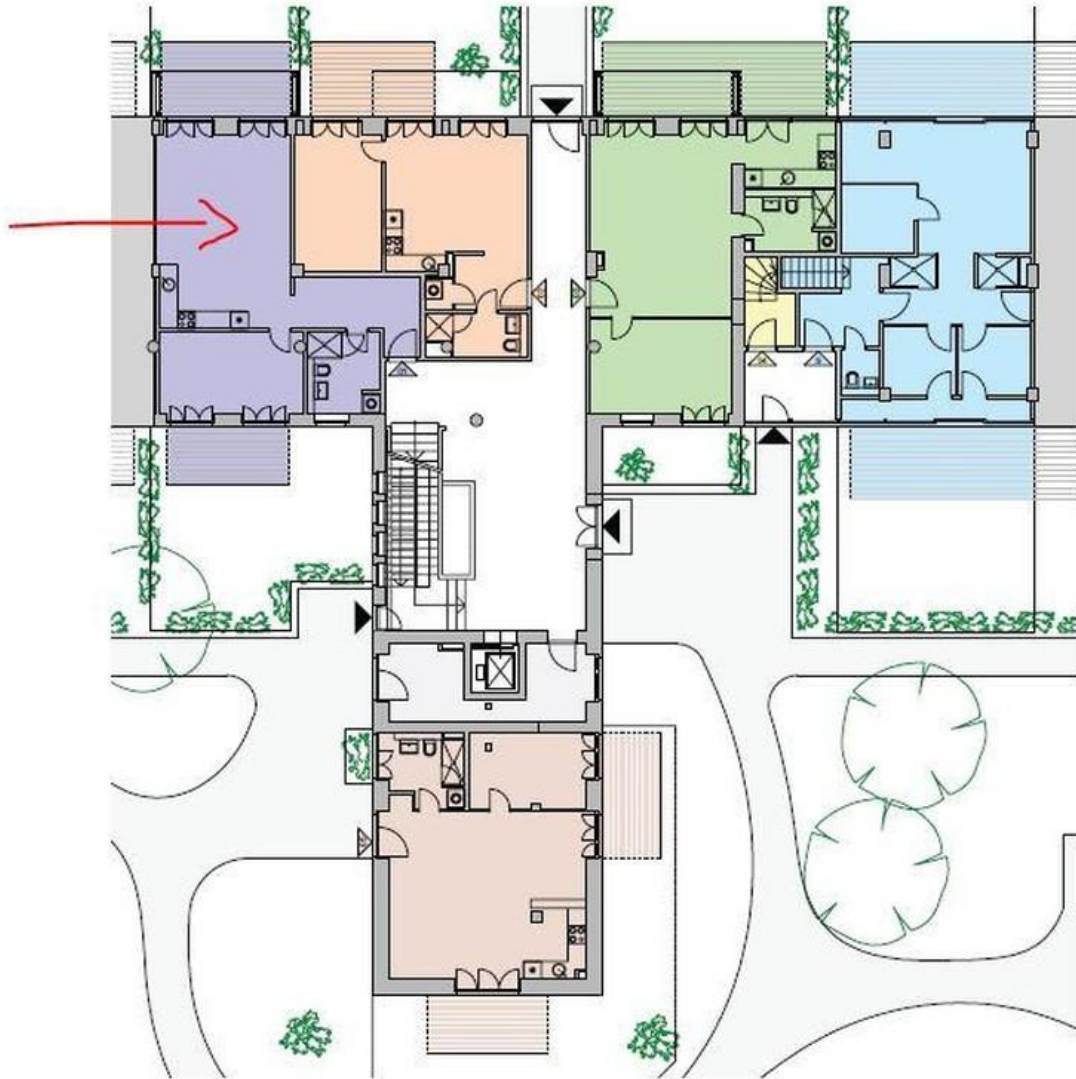
Exposé - Galerie



Abstellraum (im 1. OG)

Exposé - Grundrisse

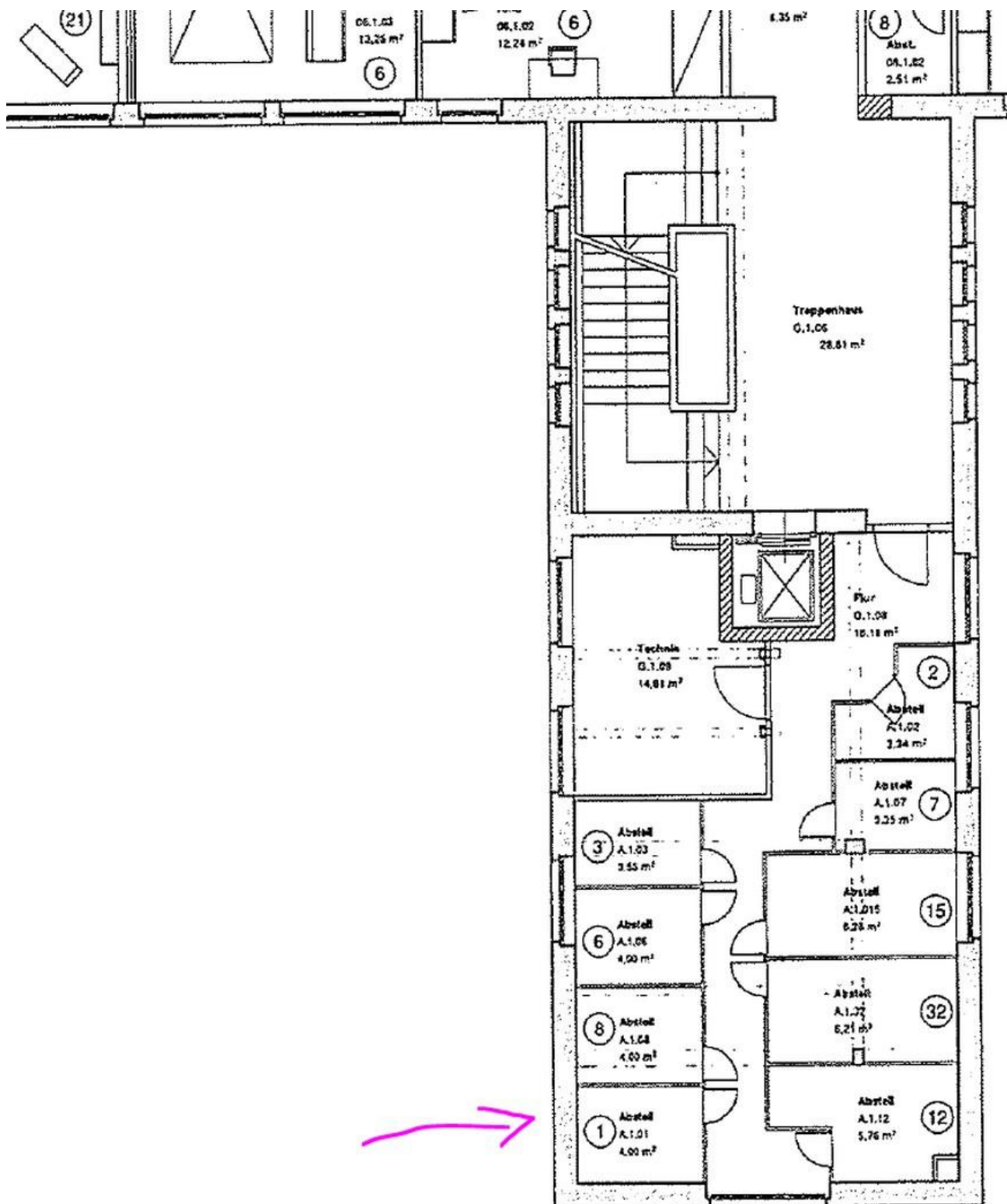
ERDGESCHOSS



■ Wohnung 01 2-Zimmer-Wohnung	64,23 m ²	■ Wohnung 04 siehe 1.Obergeschoss	
■ Wohnung 02 2-Zimmer-Wohnung	47,42 m ²	■ SPA-Bereich Gemeinschaftseigentum	
■ Wohnung 03 2,5-Zimmer-Wohnung	62,83 m ²	■ Wohnung 05 2,5-Zimmer-Wohnung	58,59 m ²

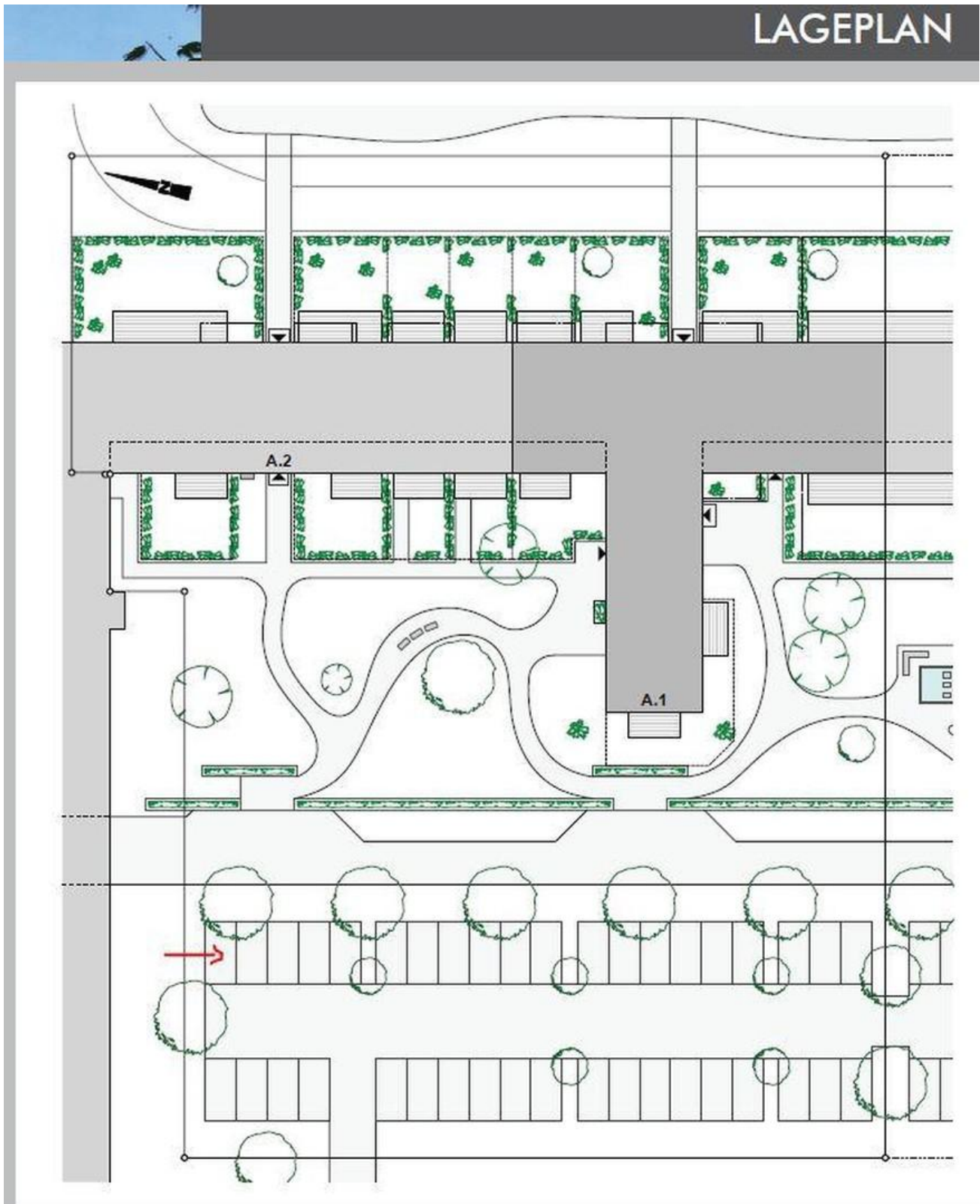
Grundriss Wohnung № 01

Exposé - Grundrisse



Grundriss Abstellraum № 01

Exposé - Grundrisse



Lage Außenstellplatz № 01

Exposé - Grundrisse

