

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Binz-Prora

**günstig und frei!!! schöne 2-Zimmer-EG-Wohnung mit zwei Terrassen**



Objekt-Nr. **OM-317987**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **329.000 €**

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 <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,00 m <sup>2</sup>	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 Ansicht Gebäude

# Exposé - Galerie



Landseite Ansicht Terrasse



Strand vor dem Haus

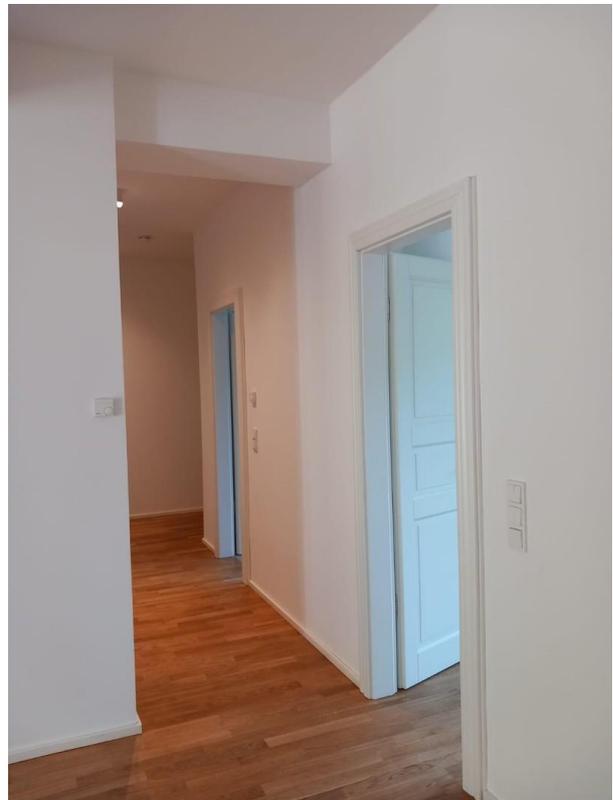
# Exposé - Galerie



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

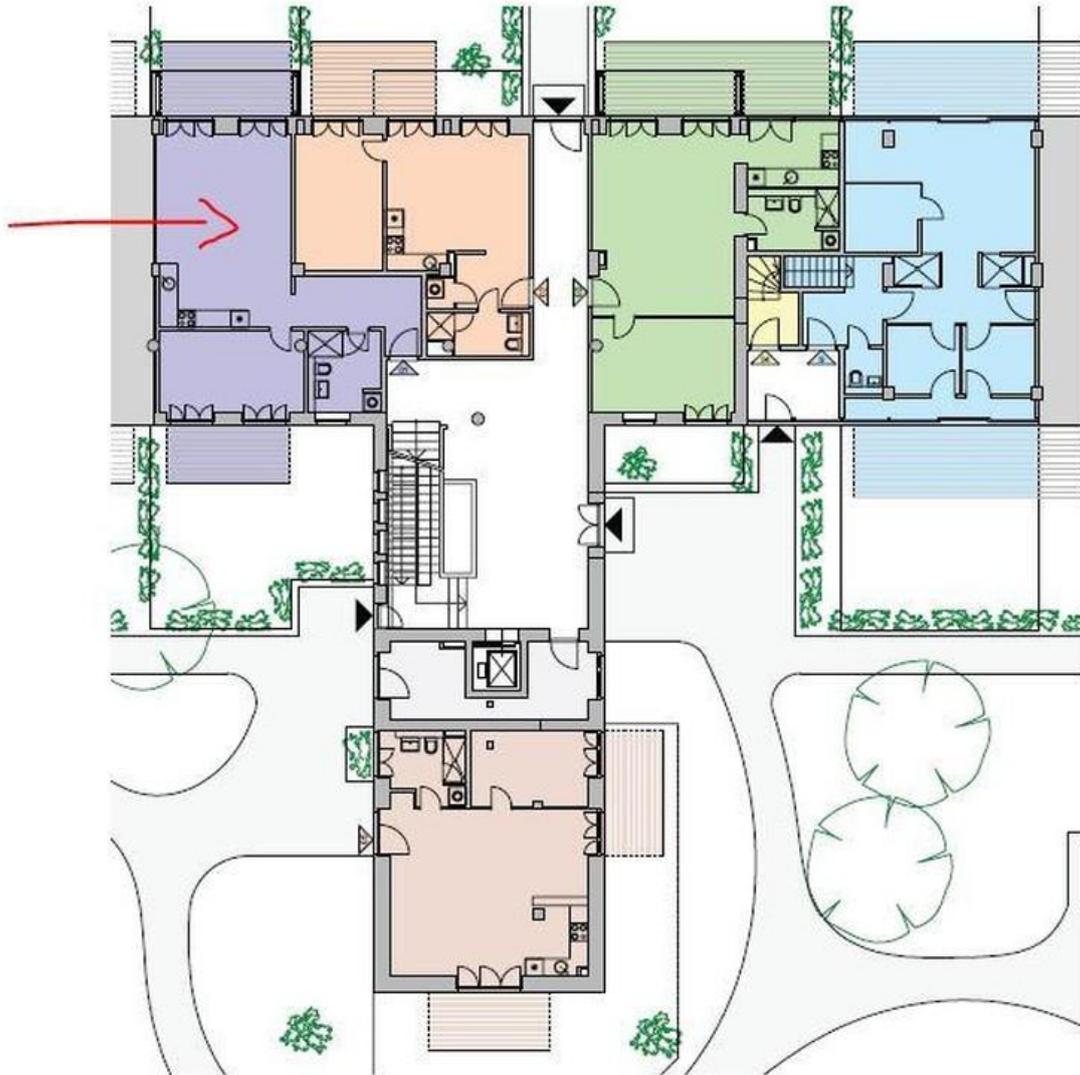
# Exposé - Galerie



Abstellraum (im 1. OG)

# Exposé - Grundrisse

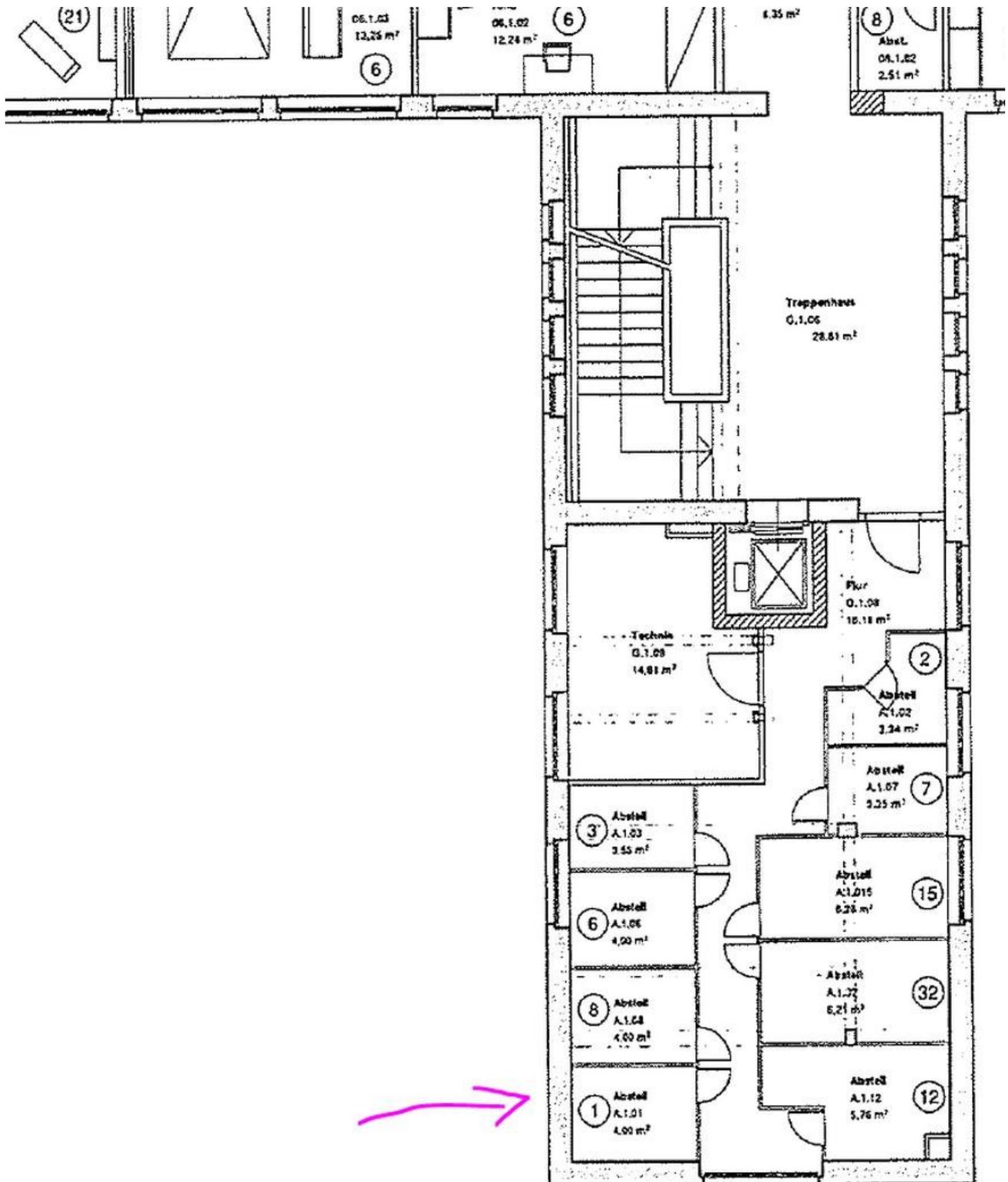
## ERDGESCHOSS



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

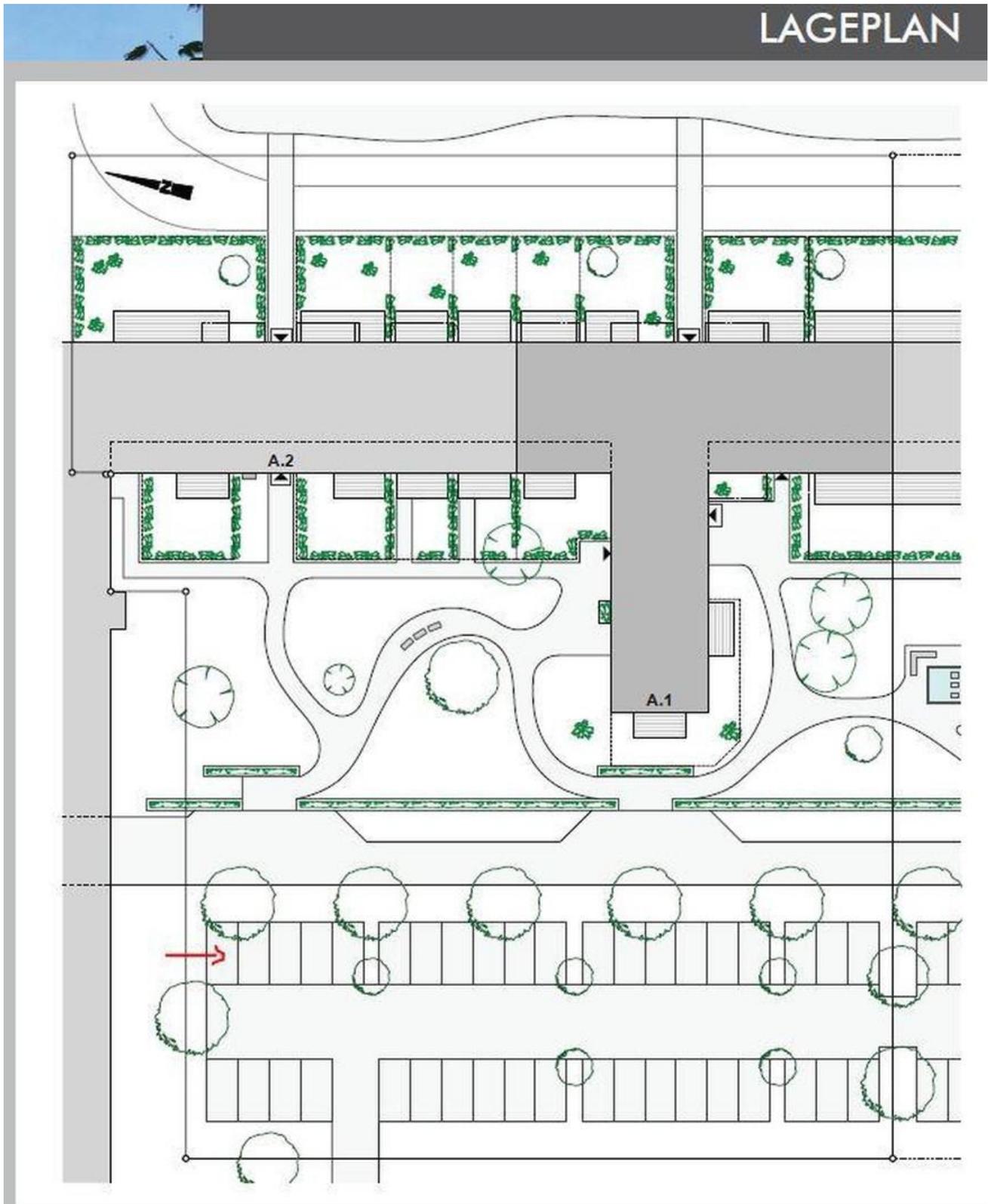
Grundriss Wohnung № 01

# Exposé - Grundrisse



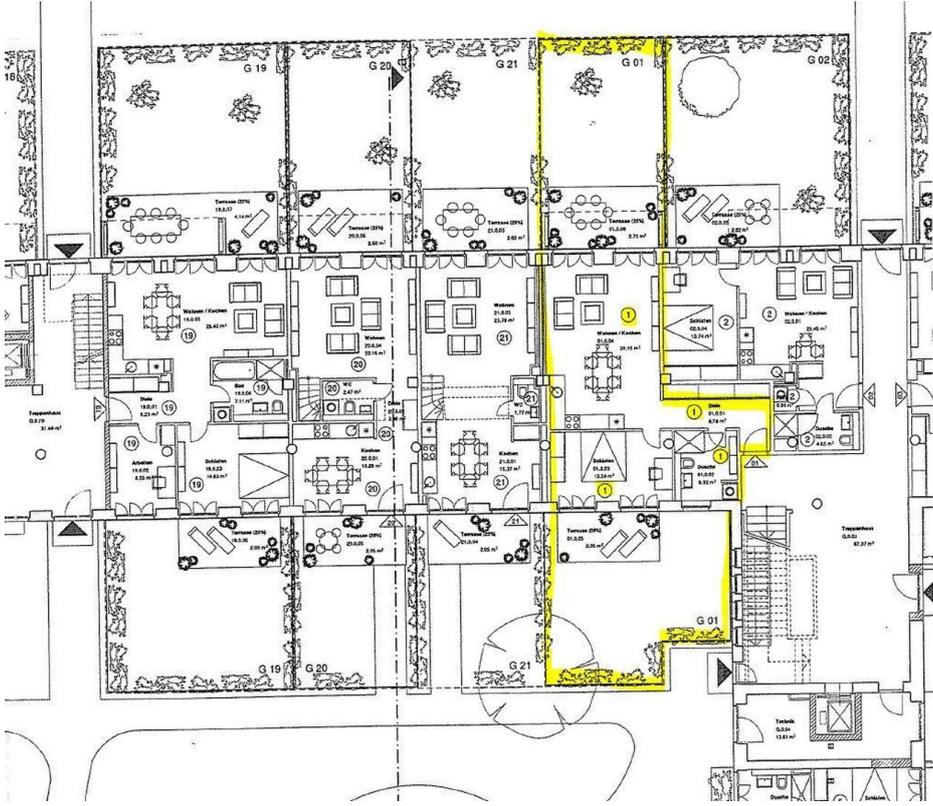
Grundriss Abstellraum № 01

# Exposé - Grundrisse



Lage Außenstellplatz № 01

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

