

EXPOSÉ



***Reihenhaus in 17449 Ostseebad Trassenheide
ca. 1000 Meter vom Ostseestrand***

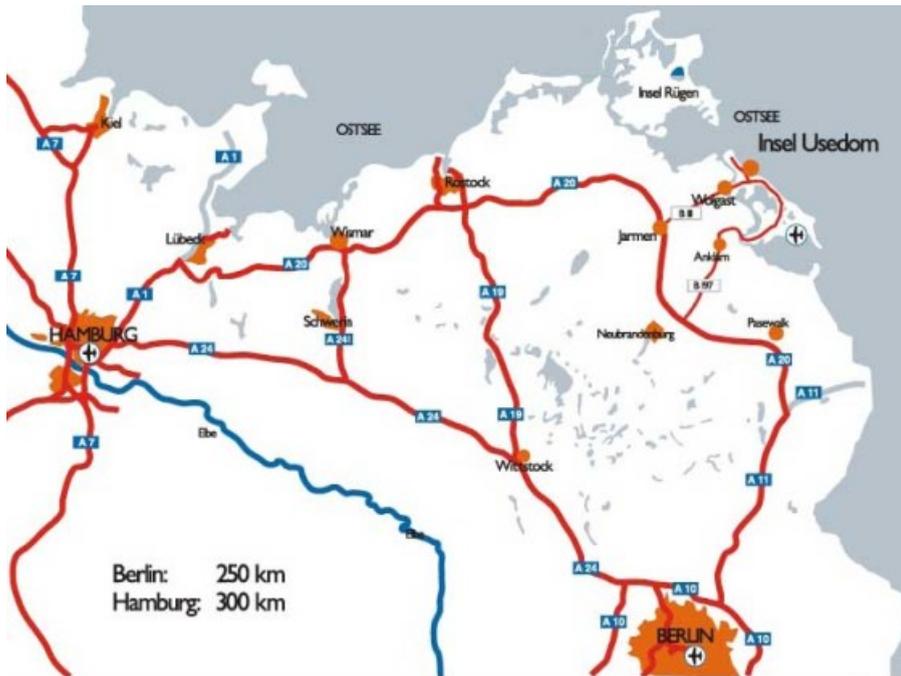
***3 Häuser mit je 3 Schlafzimmern
Neubau / Erstbezug***

***Wohnfläche ca. 80 m² bis 104 m² - Grundstücke: 185 m² bis 300 m²
Kaufpreise ab 149.000 EUR inkl. Grundstück und Erschließung***

VENTUS Immobilien
Waldstraße 29a - 17454 Ostseebad Zinnowitz
Tel. 03 83 77 - 3 63 93
Mobil 01 71 - 4 80 73 18
info@ventus-immobilien.de
www.ventus-immobilien.de



Insel Usedom



Wer träumt nicht davon dort zu wohnen, wo Andere Urlaub machen...

Immobilien mit Werthaltigkeit und hohem Erlebniswert!

Die Insel Usedom gehört zweifellos zu den schönsten und mittlerweile elegantesten Feriengemeinden Deutschlands. Nicht nur für Insider gilt Usedom als absoluter Geheimtipp für einen anspruchsvollen Urlaub in landschaftlich herrlicher Umgebung, da 85 % der Insel unter Naturschutz stehen. Auf mehr als 400 km ausgeschilderten Wander- und Fahrradwegen können Sie die zweitgrößte Insel Deutschlands erkunden. Die landschaftlichen Schönheiten, wie ein 40 km langer, weißer und steinfreier Sandstrand mit angrenzendem Küstenwald und weites hügeliges Land mit ausgedehnten Wiesen, Wäldern, Buchten und Seen und das Achterwasser sind überraschend vielfältig. Ganz anders als man es von einem Land am Meer erwarten kann.

Nicht zu vergessen sind die vielen Sonnentage, die Sie am weißen Sandstrand verbringen können, um dann abends in den vielen sehr guten Restaurants den Tag langsam ausklingen zu lassen. Viele Ausflugsmöglichkeiten bieten sich Ihnen. Theodor Fontane hat im Jahre 1863 gesagt: „Eine Insel mit Ruhe und frischer Luft, die Wunder wirken und Nerven, Blut und Lunge mit stiller Wonne erfüllt!“



Lage



Trassenheide ist ein staatlich anerkanntes Ostseebad auf der Sonneninsel Usedom und hält für seine Gäste alles bereit, was einem Urlaub an der Ostsee zum Erlebnis werden lässt. So zum Beispiel die weite unberührte Natur, der breite feinsandige Strand, aber auch viele Veranstaltungen, wie Kurkonzerte, Strand und Sommerfeste. Das heutige Ostseebad Trassenheide wurde im Jahre 1786 erstmals im Kirchbuch von Krummin urkundlich erwähnt.

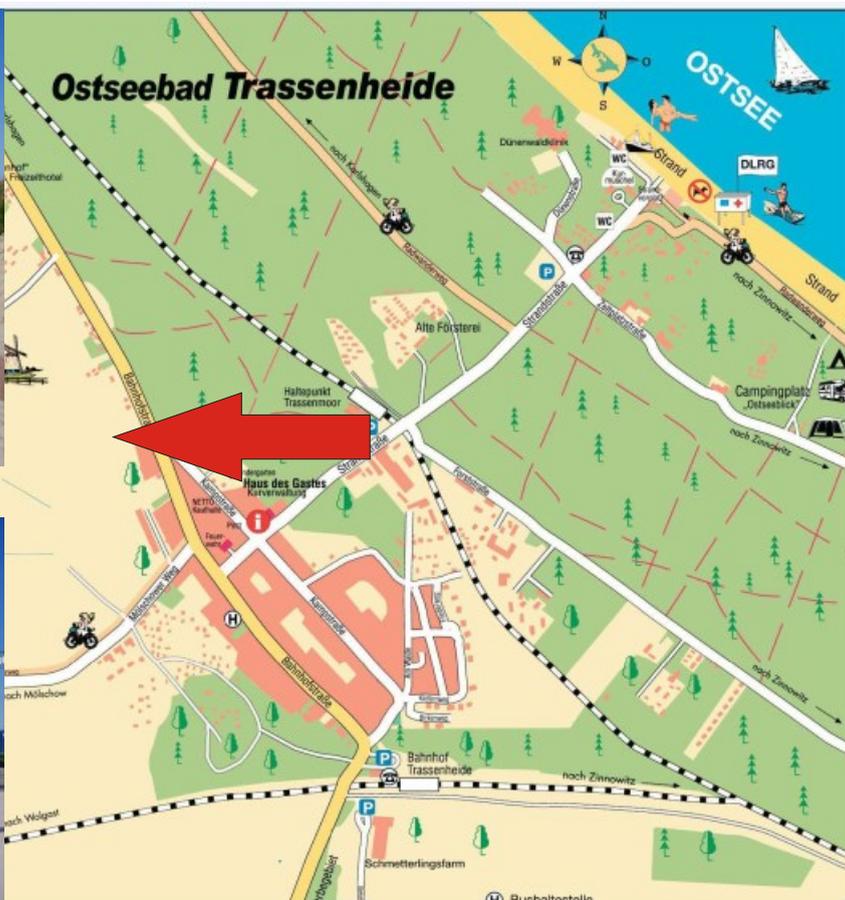
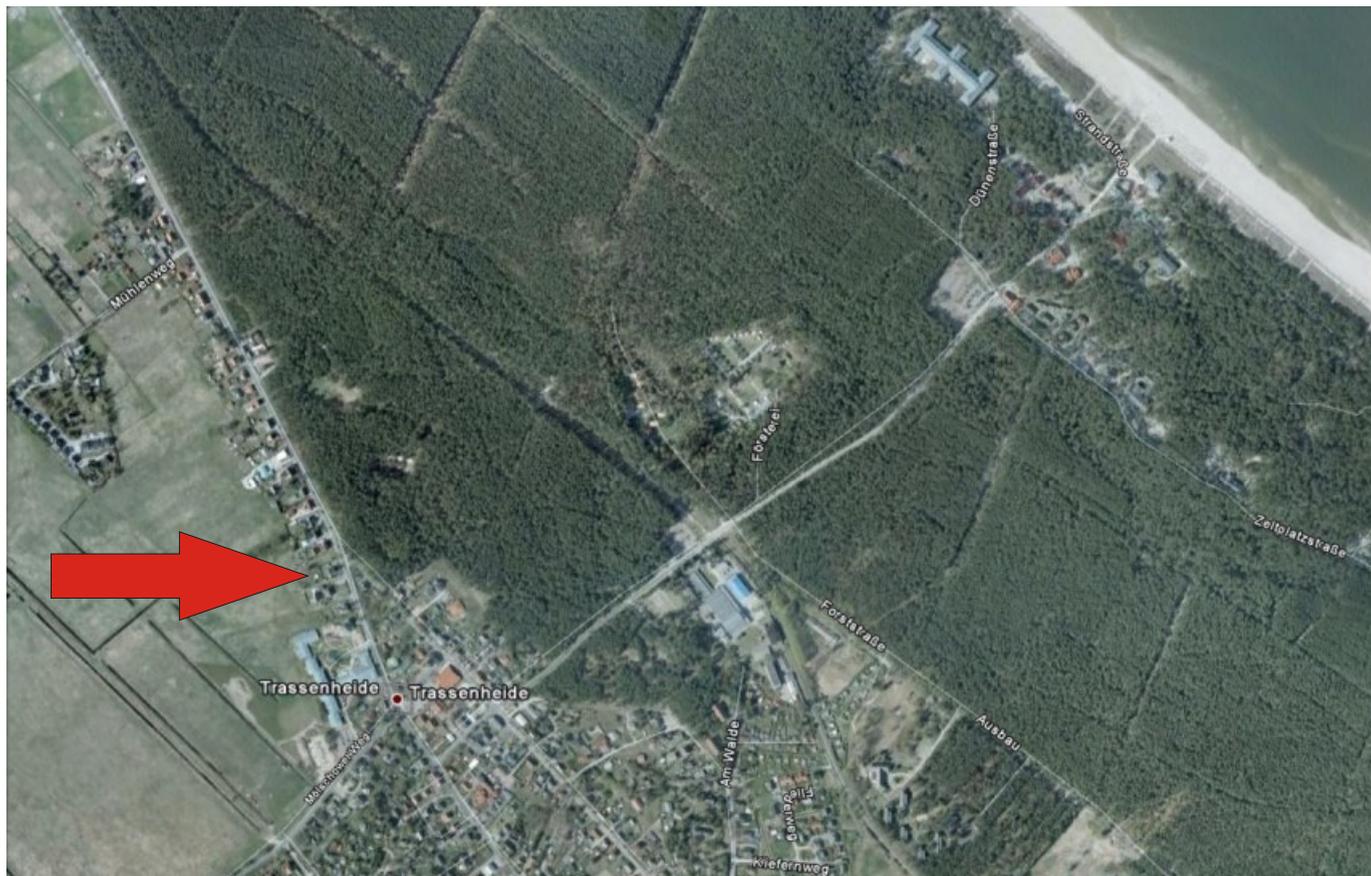
Heute ist Trassenheide besonders angesehen durch seine weitgehend unberührte Natur und den breiten, feinkörnigen, vier Kilometer langen Sandstrand. Die Anbindung an das Rad und Wanderwegnetz der Insel Usedom tut ihr Übriges das touristische Bild von Trassenheide abzurunden. Besonders Sehenswert ist die Holländer Windmühle, welche nach umfangreicher Renovierungsarbeiten wieder als Wahrzeichen des Ortes zu besichtigen ist.



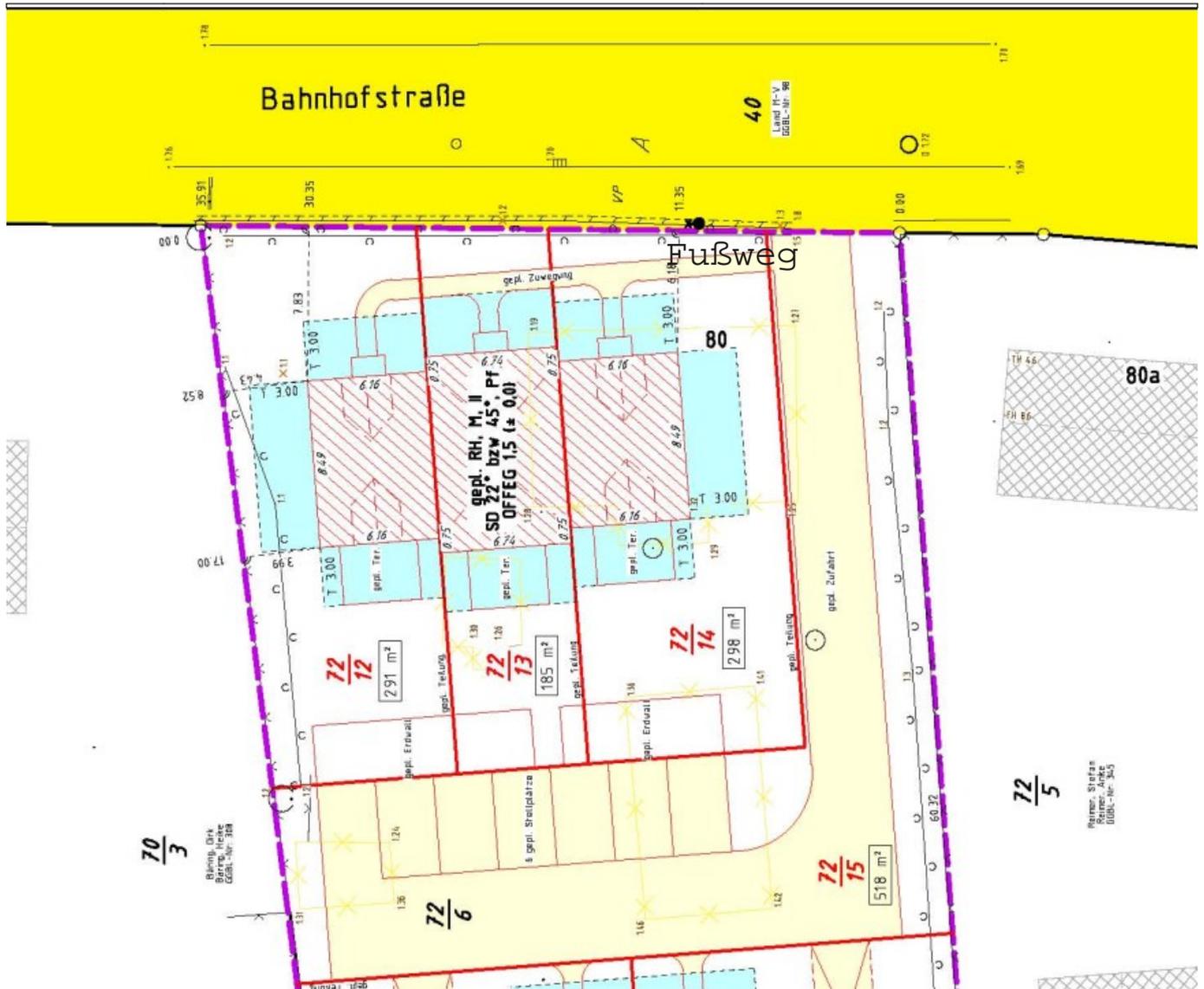
VENTUS Immobilien
Waldstraße 29a - 17454 Ostseebad Zinnowitz
Tel. 03 83 77 - 3 63 93
Mobil 01 71 - 4 80 73 18
info@ventus-immobilien.de
www.ventus-immobilien.de



Lageplan



Lageplan



Beschreibung

Auf einem ca. 2.000 m² großem Grundstück in Trassenheide entstehen ein Reihenhaus mit drei Wohneinheiten und ein Doppelhaus, mit jeweils ca. 80 m² bis 104 m² Wohnfläche.

Im Erdgeschoss befinden sich das helle und großzügige Wohnzimmer mit offener Küche, das Gäste-Bad mit eingebauter Dusche, der Flur und Hauswirtschaftsraum. Die etwa 13,5 m² großen Terrassen haben alle eine Süd-West-Ausrichtung und bieten von Morgens bis Abends reichlich Sonne. Im Obergeschoss stehen 3 Schlafzimmer (wahlweise auch nur 2 Zimmer), der Flur und das helle Bad mit eingebauter Wanne zur Verfügung. Die Bäder, die Diele und der Hauswirtschaftsraum sind jeweils fertig gefliest. Die Beheizung mittels einer eigenen Gastherme.



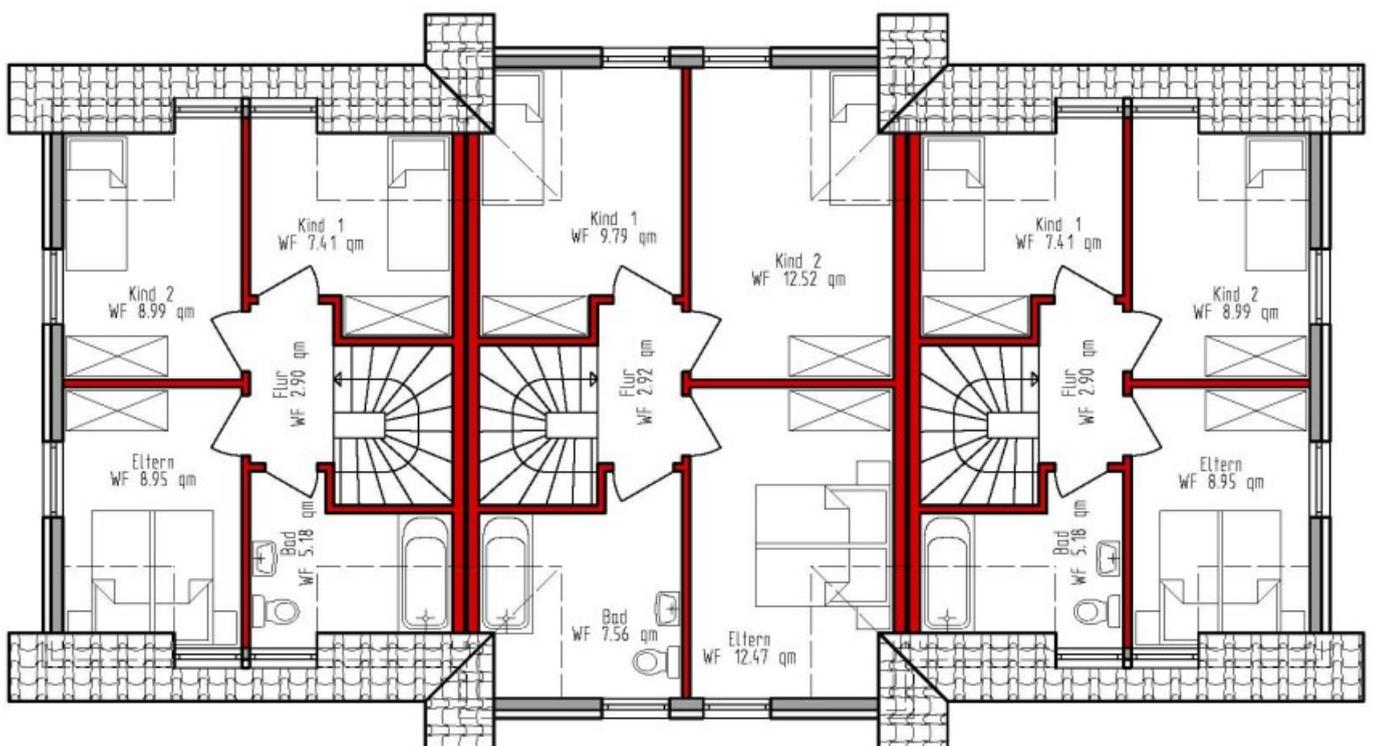
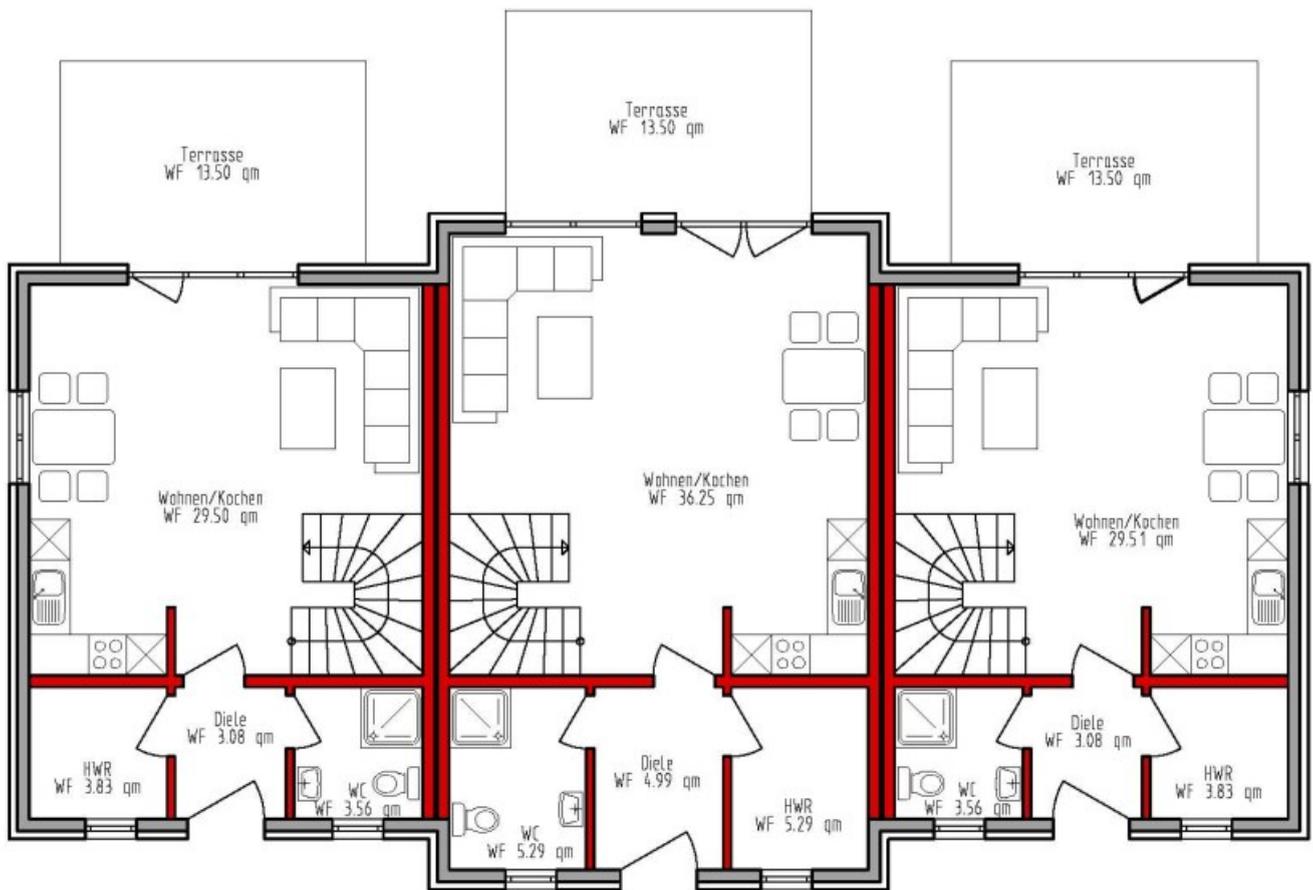
Die Häuser werden massiv errichtet, inklusive der jeweiligen Terrasse und Gehweg. Die Reihenhäuser erhalten jeweils 2 PKW-Stellplätze. Im Kaufpreis sind diese Leistungen enthalten, sowie die Hausanschlusskosten an die öffentlichen Versorgungsträger und die Grundstücke. Die Bodenbeläge in den Schafträumen und im Wohnzimmer erfolgen in Eigenleistung, ebenso die Malerarbeiten innen. Diese können aber auf Wunsch über Fachfirmen organisiert werden. Die Zufahrt auf das Grundstück und zu den PKW-Stellplätzen wird gepflastert.

Im Ostseebad Karlshagen wurden bereits mehrere Doppelhäuser errichtet. Diese können als Referenzobjekt des Verkäufers nach vorheriger Terminabsprache gerne besichtigt werden.

VENTUS Immobilien
Waldstraße 29a - 17454 Ostseebad Zinnowitz
Tel. 03 83 77 - 3 63 93
Mobil 01 71 - 4 80 73 18
info@ventus-immobilien.de
www.ventus-immobilien.de



Grundrisse



Ansichten Referenzobjekt



Überblick

Immobilie: Reihenhäuser

Lage: 17449 Ostseebad Trassenheide, Bahnhofstr. 80

Baujahr: 2013

Grundstück: von 185 m² bis 300 m²

Wohnfläche: von ca. 80 m² bis 104 m²

Aufteilung: Erdgeschoss - Wohnzimmer mit Kamin-Anschlußmöglichkeit,

Offene Küche, Gäste-Bad mit Dusche, Abstellraum, Terrasse

Dachgeschoss - 3 x Schlafzimmer, Bad mit Wanne,

Bauweise: Massivbau

Nutzung: zur Eigennutzung oder als Ferienhaus möglich

Parken: Außenstellplätze je Haus 2 Stück, Aufstellung Carport möglich

Entfernung: Ostseestrand - ca. 1000 Meter entfernt

Kaufpreis: von 149.000 EUR bis 156.840 EUR

Courtage: 5,95% Käuferprovision inkl. 19% MwSt.

Nebenkosten: 5% Grunderwerbsteuer, 1,5% Notarkosten

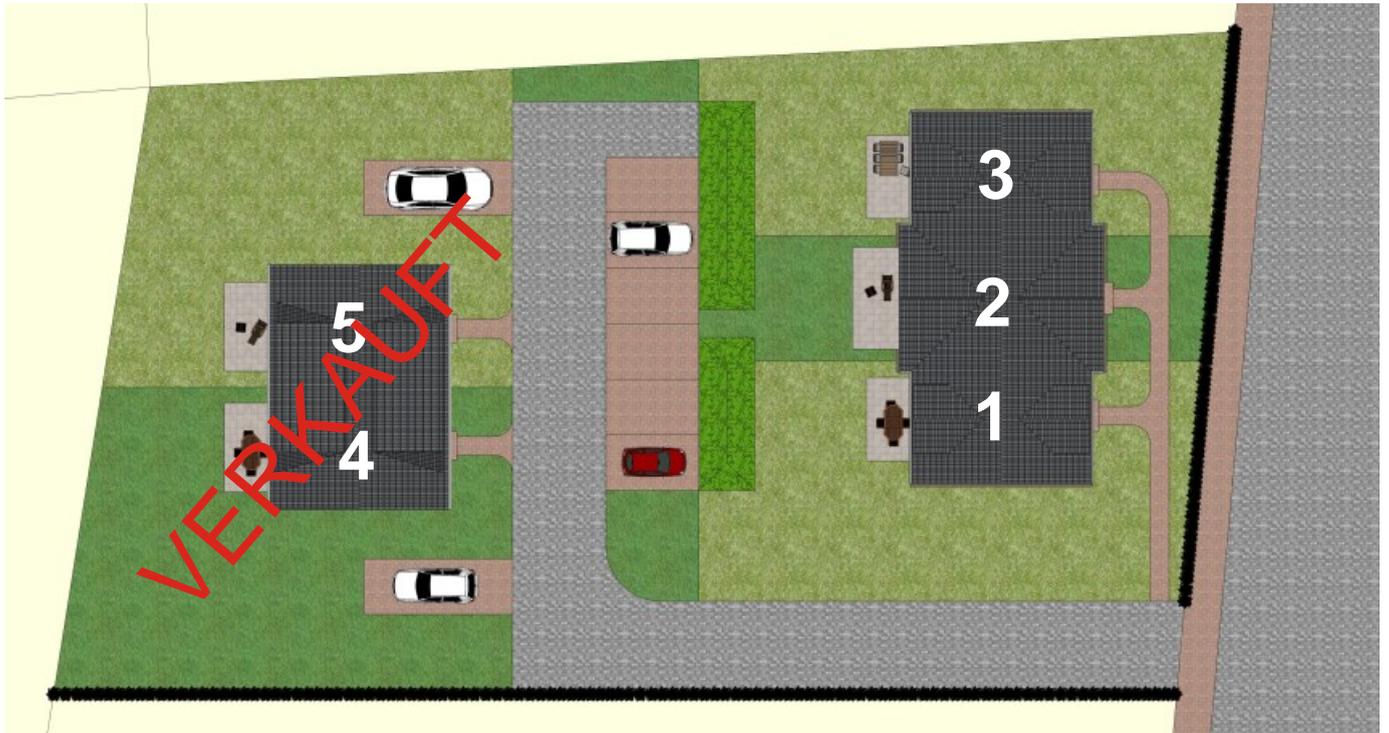
Erschließung: öfftl. Abwasser, Trinkwasser, Telefon, Strom, Erdgas

Wir versichern dass wir vom Verkäufer oder einem berechtigten Dritten befugt sind, das Objekt zu den genannten Bedingungen anzubieten. Wir erklären weiterhin, dass die gemachten Angaben ausschließlich auf Informationen des Verkäufers beruhen. Wir sind selbstverständlich ebenfalls um richtige und vollständige Angaben bemüht, können jedoch für diese Angaben des Verkäufers keine Haftung übernehmen. Das Kauf-Angebot in diesem Exposé ist freibleibend und wird vorbehaltlichem Zwischenverkauf, eventueller Änderungen oder irrtümlicher Druckfehler angeboten. Eine Prospekthaftung ist daher ausgeschlossen.

VENTUS Immobilien
Waldstraße 29a - 17454 Ostseebad Zinnowitz
Tel. 03 83 77 - 3 63 93
Mobil 01 71 - 4 80 73 18
info@ventus-immobilien.de
www.ventus-immobilien.de



Preise



Preisliste

Bauabschnitt I

Haus-Nr.	Räume	Größe in m ²	Grundstücksfläche in m ²	Miteigentumsanteil in m ² an der Gemeinschaftsfläche	PkW-Stellplatz	Terrasse	Kaufpreise in € inkl. Grundstück
1	4	80,15	298	104	2	1	149.650,00
2	4	103,83	185	104	2	1	156.840,00
3	4	80,16	291	104	2	1	149.000,00

Bauabschnitt II

Haus-Nr.	Räume	Größe in m ²	Grundstücksfläche in m ²	Miteigentumsanteil in m ² an der Gemeinschaftsfläche	PkW-Stellplatz	Terrasse	Kaufpreis-Gesamt in €
4	4	80,59	386	104	1	1	166.390,00
5	4	80,59	346	104	1	1	162.390,00

Zu allen Häusern können noch folgende Zusatz-Ausstattungen gewählt werden:

- Malerarbeiten innen (Raufaser heller Anstrich): 2.750,00 EUR (bei Haus 2: 3.650 EUR)
- Fußbodenbeläge in den Wohn- u. Schlafräumen: 2.950,00 EUR (bei Haus 2: 4.000 EUR)
- Schornstein für Kaminofen: 3.900,00 EUR
- Fensterrolläden im Erdgeschoss mechanisch: 1.850,00 EUR