

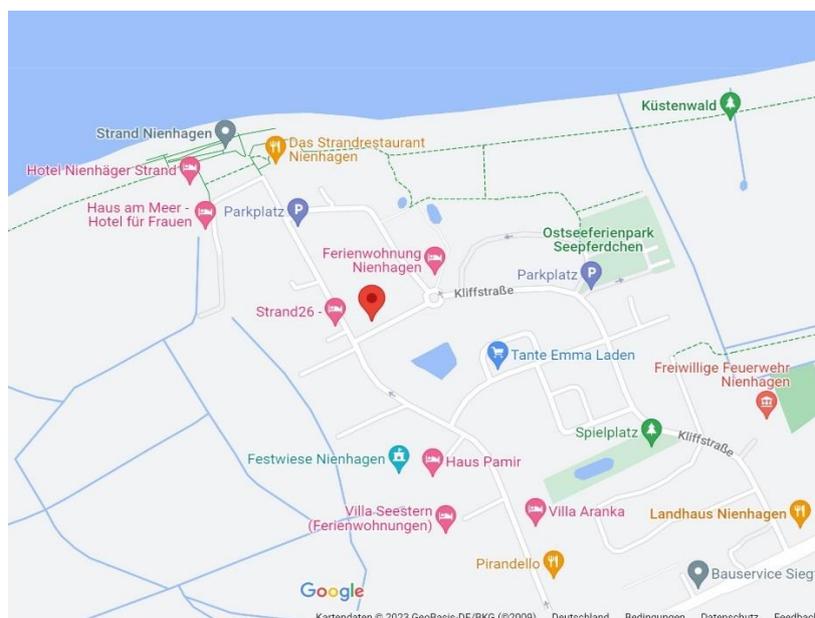
Kurzexposé

4 Eigentumswohnungen in gepflegtem Bestandsobjekt im Zentrum des Ostseebad Nienhagen – geeignet für Kapitalanleger

Das Grundstück/die Immobilie befindet sich in zentraler Ortslage des Ostseebad Nienhagen, etwa 300 m vom Strand entfernt.

Das Ostseebad Nienhagen ist ein gepflegter ruhiger Ort, welcher direkt an der Küste, zwischen dem 10 km entfernten Warnemünde in östlicher Richtung und 8 km entfernten Heiligendamm in westlicher Richtung gelegen ist. Zum Ostseebad Nienhagen gehört ein etwa 4 km langer feinsandiger Strandabschnitt, welcher in nur 4 min fußläufig erreicht wird. Die Gemeinde- und Kurverwaltung sind am Ort ansässig.

Das Gebäude wurde 1998 zweigeschoßig + ausgebautes Dachgeschoß, inkl. Nebengelass, Außenanlagen und Stellplätzen erbaut. 5 Wohneinheiten befinden sich im nordwestlichen Gebäudeteil und 6 Wohnungen im nordöstlichen Gebäudeteil. Die zum Verkauf stehenden Wohnungen befinden sich im 1.OG und DG des nordöstlichen Gebäudeteils, sind vollvermietet und eignen sich für Kapitalanleger, als auch für Eigennutzer.



4 Eigentumswohnungen - Bestandsobjekt - Ostseebad Nienhagen

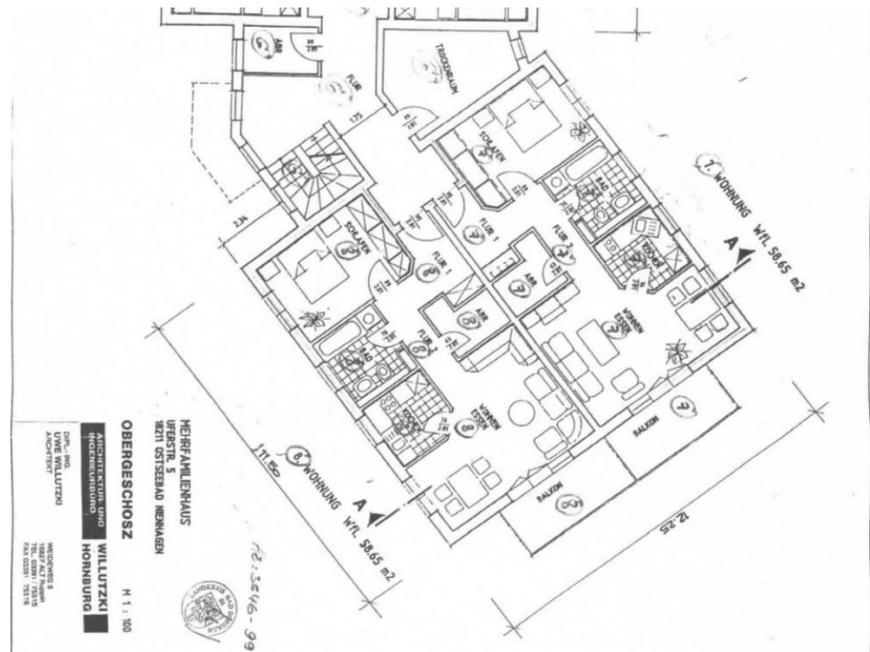
Grundstücksfläche: 1.300 m²
Stellplätze: 11
Fahrradräume 2

Gebäudeteil Nordost

Wohnfläche gesamt: 346,60 m²
Stellplätze: 6

Grundrisse 1. Obergeschoß

Wohnung 7 – WF 58,65 m²
Wohnung 8 – WF 58,65 m²

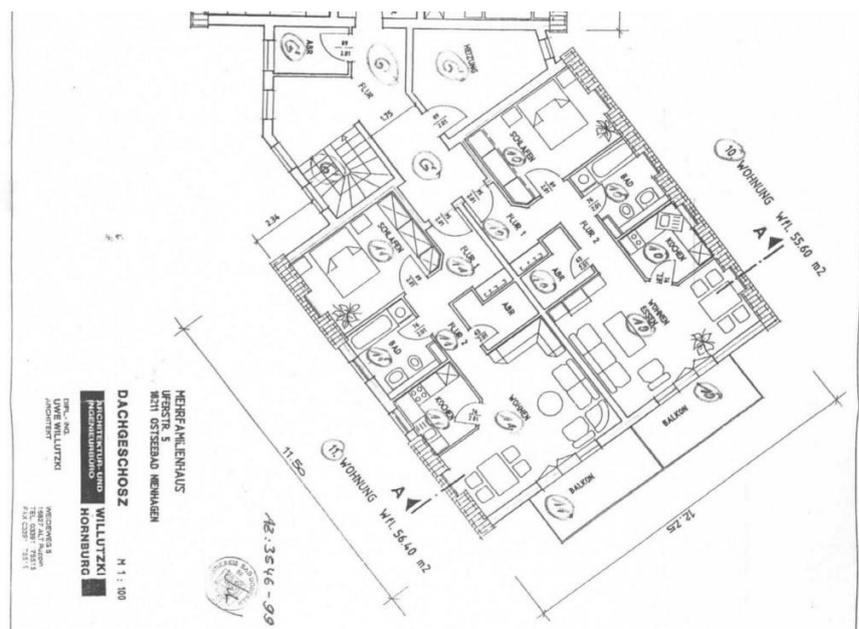


Grundrisse Dachgeschoß

Wohnung 10 – WF 55,60 m²
Wohnung 11 – WF 56,40 m²

Kaufpreis:

WE 7	209.000 €
zzgl. Stellplatz	6.000 €
WE 8	209.000 €
zzgl. Stellplatz	6.000 €
WE 10	203.000 €
zzgl. Stellplatz	6.000 €
WE 11	205.000 €
zzgl. Stellplatz	6.000 €



4 Eigentumswohnungen - Bestandsobjekt – Ostseebad Nienhagen

- Gebühren:** Auf Grund der Makler - & Bauträgerverordnung sind wir verpflichtet auf unsere Nachweis - und / oder Vermittlungsprovision hinzuweisen. Diese beträgt im Erfolgsfall 3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt., fällig und zahlbar durch den Käufer an uns, bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages oder eines wirtschaftlich identischen Abschlusses.
- Besichtigung:** nach schriftlicher Interessenbekundung und Provisionsbestätigung

Unsere Auftraggeber teilen uns o.a. Einzelheiten mit, die wir ohne Gewähr an Sie weitergeben. Irrtum und / oder Zwischenverwertung vorbehalten. Das Exposé ist nur für den Interessenten bestimmt. Ohne Genehmigung des Maklers dürfen weder das Exposé noch Einzelheiten daraus an Dritte weitergegeben werden. Die unberechtigte Weitergabe verpflichtet den Interessenten dem Makler gegenüber zum Schadenersatz in voller Provisionshöhe, wenn der Dritte das Objekt erwirbt. Sollte Ihnen dieses Angebot bereits bekannt sein, so ist dies unserem Büro schriftlich innerhalb von 5 Tagen mit dem Nachweis der Vorkenntnis mitzuteilen. Der bloße Hinweis auf Vorkenntnis ist hierbei nicht ausreichend.

Besondere Vereinbarung:

- Objektbesichtigung finden nur nach Vorlage eines Finanzierungsnachweis statt.

Datum, Unterschrift Makler

Datum, Unterschrift Interessent