



Objekt: IK-2012-Wohn

## **Neuwertige Eigentumswohnung als attraktive Kapitalanlage**

Etagenwohnung, Ostseebad Rerik

## Im Fokus

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Etagenwohnung
<b>Wohnfläche</b>	ca. 78 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 5 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	3
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Baujahr</b>	2017
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	67,67 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	29.11.2031
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Energieeffizienzklasse</b>	B
<b>Vermietet</b>	Ja
<b>Fahrstuhl</b>	Personenaufzug
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Wintergarten</b>	Ja
<b>Dachform</b>	Flachdach
<b>Kaufpreis</b>	399.000,00 €
<b>Käufer - Maklercourtage</b>	3,57% (inkl. MwSt.) des notariellen Kaufpreises
<b>Hausgeld (inkl. Instandhaltungsrücklage)</b>	246,00 €

## Impressionen



Luftbild



Luftbild



Luftbild



Frontansicht

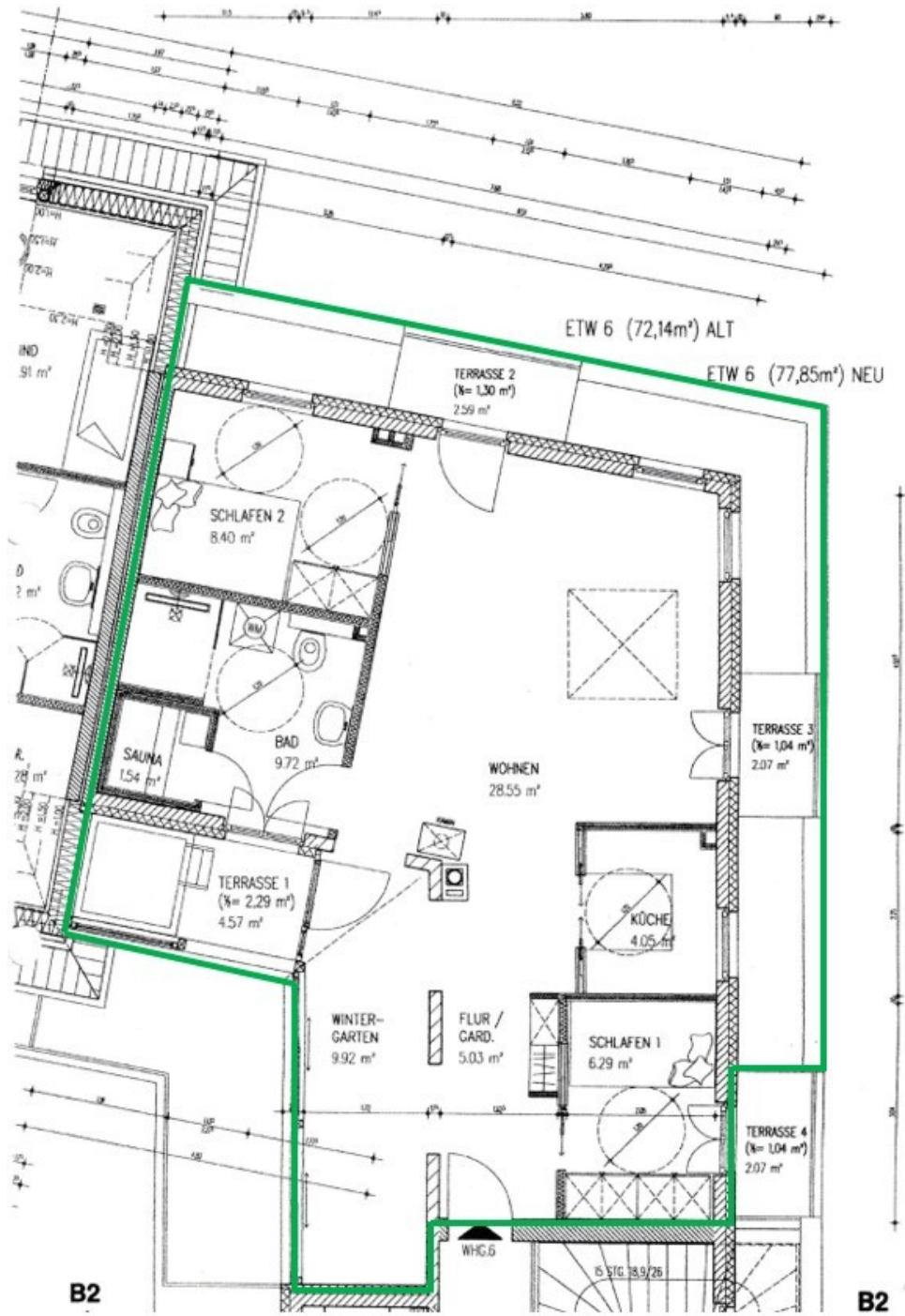


Bad mit Sauna



Whirlpool im Wintergarten

## Grundrisse



Wohnung mit Terrassen

## Beschreibung

Im Herzen des Ostseebad Rerik gelegen, begeistert die ca. 78 m<sup>2</sup> große 3 Zimmer-Wohnung mit ihrer umlaufenden Terrasse, dem lichtdurchfluteten Wintergarten und integrierten Wellnessoasen, bestehend aus Sauna und Whirlpool.

Erst in 2017 erbaut, verleihen die doppelverglasten Kunststofffenster, der Fliesenboden in moderner Holzoptik und eine individuelle Raumaufteilung der neuwertigen Wohnung ihren einzigartigen Charme. Das Bad, die Küche und zwei Schlafzimmer komplettieren das großzügige Platzangebot.

Aufgrund der konstanten Vermietung freut sich der neue Eigentümer über eine Jahreskaltmiete von ca. 11.200 €. Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 246 €. Abgerundet wird das Angebot durch das beheizbare Zu- und Abluftsystem und den Aufzug bis zur Wohnungstür.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Aufgrund unseres Diskretionsversprechens gegenüber dem Mieter bitten wir um Verständnis, dass nur wenige Innenfotos veröffentlicht sind. Gerne stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen und einem Besichtigungstermin zur Verfügung.

## Lage

Seit jeher gilt das ca. 2.200 Einwohner zählende Ostseebad Rerik als einer der beliebtesten Urlaubs- und Wohnorte entlang der gesamten Ostseeküste. Neben der beliebten Seebrücke bilden der kilometerlange Ostseestrand und die imposante Steilküste die Aushängeschilder des sympathischen Ostseebades. Besonders attraktiv für Wassersport- und Bootliebhaber bietet das Reriker Salzhaff vielfältige Möglichkeiten für Erholungs- und Freizeitaktivitäten.

Ärzte, Geschäfte des täglichen Bedarfs, die Kindertagesstätte und die Grundschule sind fußläufig schnell erreicht. Aufgrund seiner Nähe zu den beliebten Ostseebädern Heiligendamm und Kühlungsborn, aber auch den Hansestädten Rostock und Wismar entwickelte sich Rerik zum idealen Ferienort für Tagesausflüge in der gesamten Umgebung.

## Ihr Ansprechpartner

IMMOBILIEN KAESLER

Leuchtturmstraße 11

18225 Ostseebad Rerik

Telefon: +49 152 2757 2361

Mobil: +49 152 2757 2361

E-Mail: [kontakt@immobilien-kaesler.de](mailto:kontakt@immobilien-kaesler.de)

Web: [www.immobilien-kaesler.de](http://www.immobilien-kaesler.de)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.