

**Ferienwohnung Kauf**  
**Top vermietete Ferienwohnung in 1a Lage direkt am Strand**  
**Promenade 1 / 23999 Insel Poel**



Haus Seeblick Außenansicht



Wohnzimmer mit Essecke

## Eckdaten

Objektart	Ferienwohnung Kauf
Baujahr	1999
Lage	Schwarzer Busch
Kaufpreis	295.000,00 €
Wohnfläche ca.	59,00 m <sup>2</sup>
Nutzfl. ca.	59,00 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse	✓
Gäste-WC	-
Etage	EG
Anzahl Zimmer	2
Einbauküche	✓
Stellplatztyp	Aussen-Stellplatz
Anzahl Schlafzimmer	1

Anzahl Bäder	1
Zustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Keller	-
Aufzug	-
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Ausweis gültig bis	08.02.2029
Energieausweisdatum	08.02.2019
Energiekennwert	71 kWh p,a, / m <sup>2</sup>
Heizungsart	Gas-Heizung
Befeuerung/Energieträger	Flüssiggas
Stellplatzanzahl	1

## Provision

3,57% Käufercourtage inkl MwSt

**Ihr Ansprechpartner: Frau Stefanie Schneider-Hadler**



Wohnzimmer Couchecke



Schlafzimmer

## LAGEBESCHREIBUNG

Willkommen auf der schönen Insel Poel!

Direkt an der Promenade "Am Schwarzen Busch" liegt das Traditionshaus Seeblick. Der Strand ist nur einen Steinwurf entfernt.

## Ihre neue Traumimmobilie:

Das Appartement "Backbord" - eine hübsche Erdgeschosswohnung mit ca. 59m<sup>2</sup> direkt am Strand vom Schwarzen Busch. Vorn befindet sich das Restaurant Traditionshaus Seeblick. Die Wohnung ist komplett vermietungsfertig ausgestattet.

Ein PKW Außenstellplatz gehört ebenso zur Wohnung.

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Ihre Traumferienwohnung direkt am Meer zur Eigennutzung und Vermietung

Dieser einzigartige Ferienwohnung lädt Sie und Ihre Feriengäste zum Urlauben ein und ist außerdem eine lukrative Investition.

In dieser Ferienwohnung, die sich in erstklassiger Lage direkt am Strand sowie der Promenade vom Schwarzen Busch befindet, erleben Sie die perfekte Balance zwischen Entspannung und Ertrag.

Gern informieren wir Sie über die genauen Vermietungstage sowie den jährlichen Ertrag.

## WICHTIGSTE STICHPUNKTE:

- direkt am Strand
- viele Stammgäste
- gute Vermietungszahlen
- tolle Größe für Vermietungen
- neue Heizung in 2024 eingebaut



Küche



Bad

## SONSTIGES

Dieses Exposé wurde für Sie nach bestem Wissen erstellt. Grundlage der vorstehenden Angaben sind Informationen und / oder Unterlagen, die uns seitens des Eigentümers oder Dritter zur Verfügung gestellt wurden. Der oben genannte Kaufpreis dient lediglich zur Information darüber und stellt kein verbindliches Angebot dar. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen weitere Unterlagen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden.

## **BESICHTIGUNG**

Gerne vereinbaren unsere Berater – auch kurzfristig – für Sie einen Besichtigungstermin, denn eine persönliche Besichtigung ist am Besten dafür geeignet, sich einen umfassenden Eindruck von dieser Immobilie zu verschaffen.

## **KONTAKT**

GSE GmbH - Poeler Immobilien -  
Am Royberg 12  
21266 Jesteburg  
Tel: 04183777484  
Fax: 041834990  
Mail: [schneider.buv@t-online.de](mailto:schneider.buv@t-online.de)