



**OBJEKT GSE 33 | FERIENWOHNUNG KAUF | 23999 INSEL POEL | GOLLWITZ
1
Bezirk: Gollwitz**

**ZAUBERHAFTE 2-RAUM-FERIENWOHNUNG AUF POEL ZU
VERKAUFEN**

Ihr Ansprechpartner:

Frau Stefanie Schneider-Hadler

Tel.: 01705567090

Mail: schneider.buv@t-online.de

OBJEKTDATEN

Objektart	Ferienwohnung Kauf
Lage	23999 Insel Poel
Anzahl Bäder	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Lage/Bezirk	Gollwitz
Zimmer / Räume	2
Wohnfläche ca.	44,00 m ²
Nutzfläche ca.	0,00 m ²
Baujahr	2000
Zustand	Gepflegt
Qualität	Normal
Stellplatztyp	Aussen-Stellplatz
Stellplatzanzahl	1
EBK	✓
Gäste WC	-
Keller	-
Balkon/Terrasse	✓
Kaufpreis	169.000,00 €
Käuferprovision	3,57% Käufercourtage inkl MwSt
Verkäuferprovision	3,57% Käufercourtage inkl MwSt

ENERGIEAUSWEIS

Heizungsart:	Elektro-Heizung
Befuerung/Energieträger:	Elektro
Energieausweistyp:	Endenergiebedarf
Energieausweisdatum:	08.06.2016
Energiekennwert:	23,0
Energieausweis gültig bis:	08.06.2026
Modernisierung/Sanierung:	-

BESCHREIBUNG

Das gemütliche und moderne Wohnzimmer ist mit viel Liebe zum Detail von den Eigentümern eingerichtet worden. Von hier gelangen Sie auf den Balkon, der mit Gartenmöbeln ausgestattet ist und einen wunderbaren Weitblick über Gollwitz hat. Offene EBK mit separatem großen Kühlschrank, Herd mit Backofen und Kaffeemaschine. Die großen Elektrogeräte wurden vor 3 Jahren alle erneuert. Das Bad ist mit Dusche und WC ausgestattet.

Die Wohnung wurde ausschließlich selbst genutzt und laufen instand gehalten.

Im geräumigen Dachgeschoß, erreichbar über eine Treppe, befindet sich das Schlafzimmer mit Doppelbett und einem Einzelbett.

Der PKW-Stellplatz befindet sich am Haus.

Die Wohnung wird zur Zeit von den Eigentümern selbst als Ferienimmobilie genutzt. Sie darf nicht zu Dauerwohnzwecken genutzt werden. Der Verkauf erfolgt mit sämtlichen Möbeln.

AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist liebevoll und modern ausgestattet. Sie wurde laufend von den Eigentümern instand gehalten, die die Wohnung ausschließlich selbst genutzt haben.

Die Wohnung wird mit kompletter Möblierung verkauft.

LAGE

Beschaulichkeit am kinderfreundlichen Strand zwischen Vogelinsel und Fähre nach Rerik

Das kleine Gollwitz finden Sie im hohen Norden der Insel Poel, daher wird der ruhige Badeort von Einheimischen und Gästen auch liebevoll-spöttisch "Nordkap" genannt. Frieren wie am Nordkap müssen Sie hier allerdings vor allem im Sommer natürlich nicht. Ein Tagesausflug nach Gollwitz lohnt sich insbesondere auch, wenn kleine Kinder und Nichtschwimmer mit von der Partie sind. Der sehr seicht und flach abfallende Strand gilt als der kinderfreundlichste der gesamten Insel Poel und ist eine einzige riesige Badewanne.

HINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma GSE GmbH - Poeler Immobilien - eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57% Käufercourtage inkl MwSt.
Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

ANSICHTEN



Wohnzimmer_b



Küche_a

ANSICHTEN



Küche_b



Treppe ins DG



Bad_a



Bad_b

ANSICHTEN



Schlafzimmer_a



Schlafzimmer_b

ANSICHTEN



Blick vom Balkon



Luftbild Wohnung