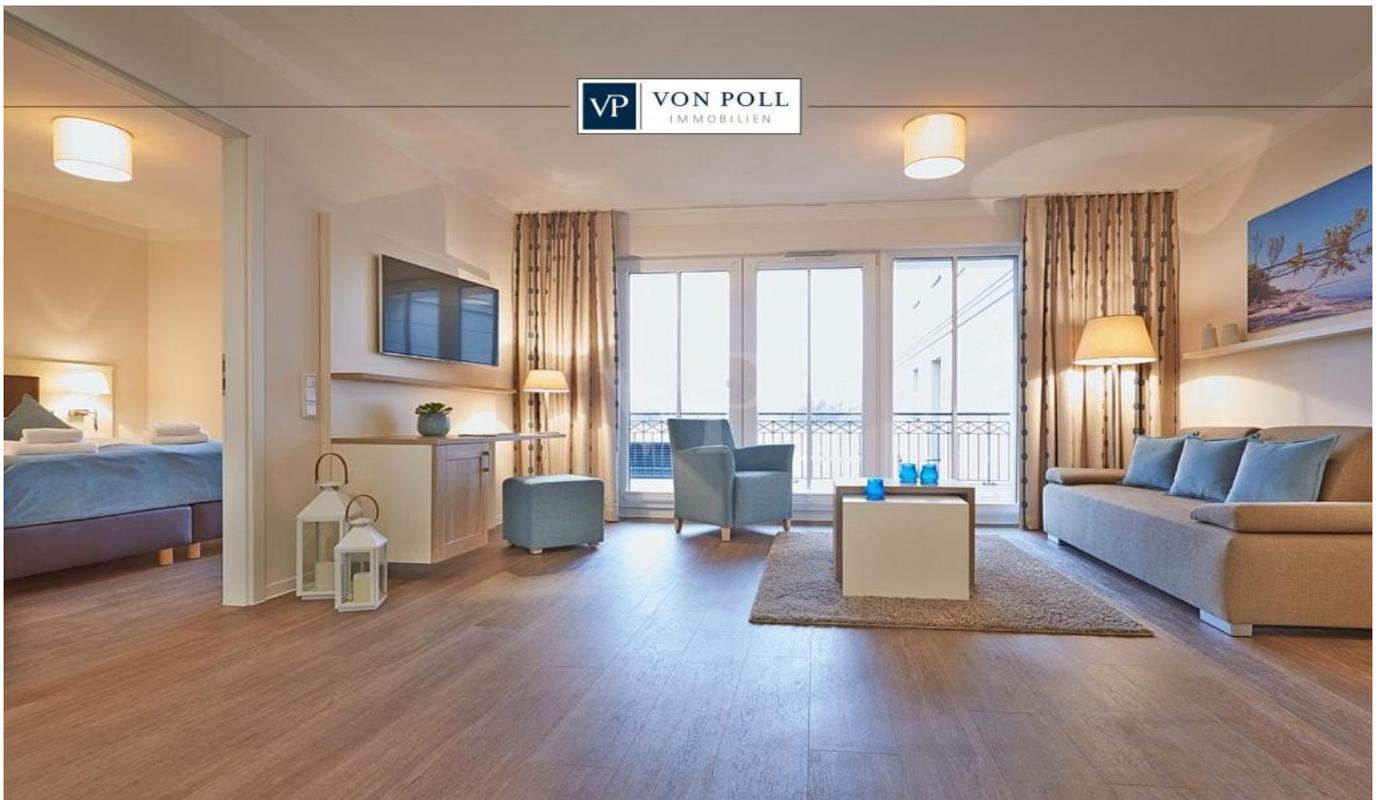


Börgerende-Rethwisch

# Direkt am Meer - Exklusive möblierte Ferienwohnung in Bestlage mit Balkon und TG- Stellplatz

Número da propriedade: 24092051P



PREÇO DE COMPRA: 289.000 EUR • ÁREA: ca. 49 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24092051P - 18211 Bürgerende-Rethwisch

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24092051P - 18211 Börgerende-Rethwisch

## Numa vista geral

Número da propriedade	24092051P	Preço de compra	289.000 EUR
Área	ca. 49 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2		
Quartos	1		
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	2018	Área arrendáve	ca. 49 m <sup>2</sup>
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo	Móveis	Terraço, Piscina, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24092051P - 18211 Börgerende-Rethwisch

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	171.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	04.04.2028	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2018

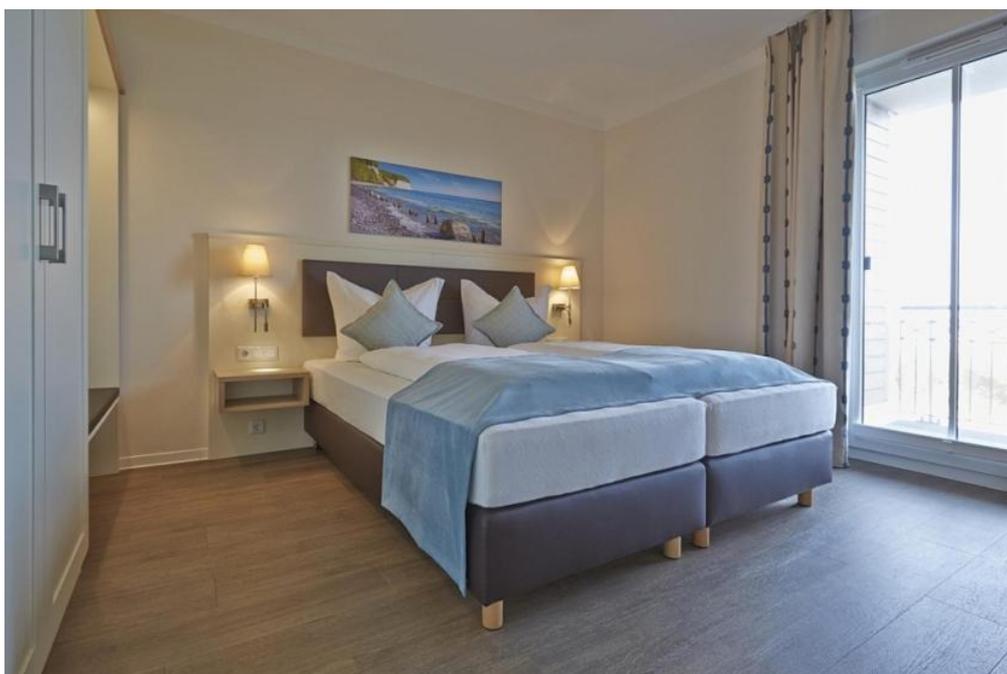
Número da propriedade: 24092051P - 18211 Börgerende-Rethwisch

## O imóvel



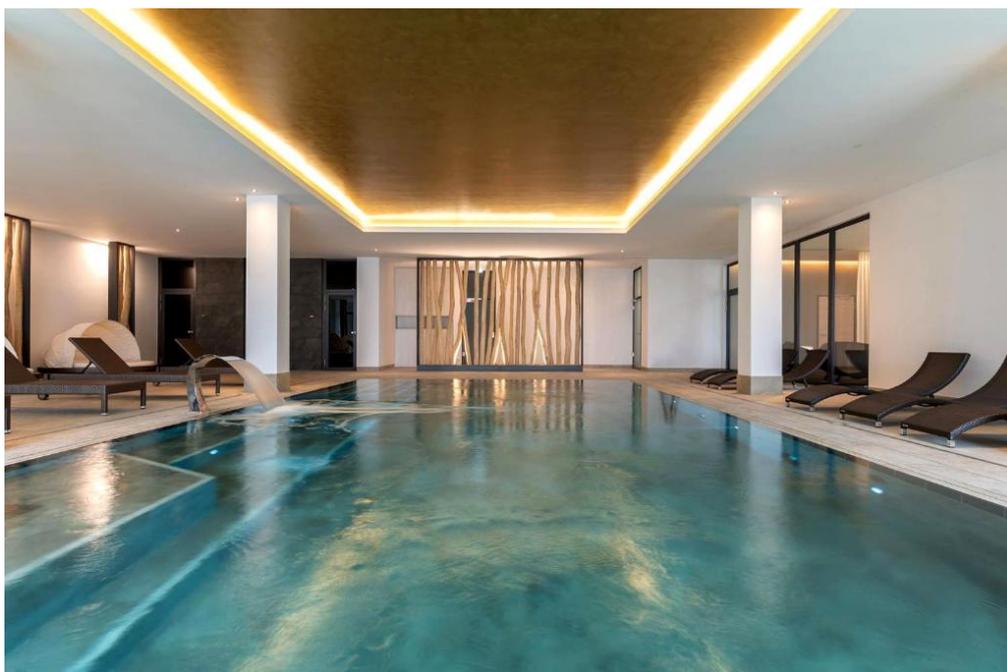
Número da propriedade: 24092051P - 18211 Börgerende-Rethwisch

## O imóvel



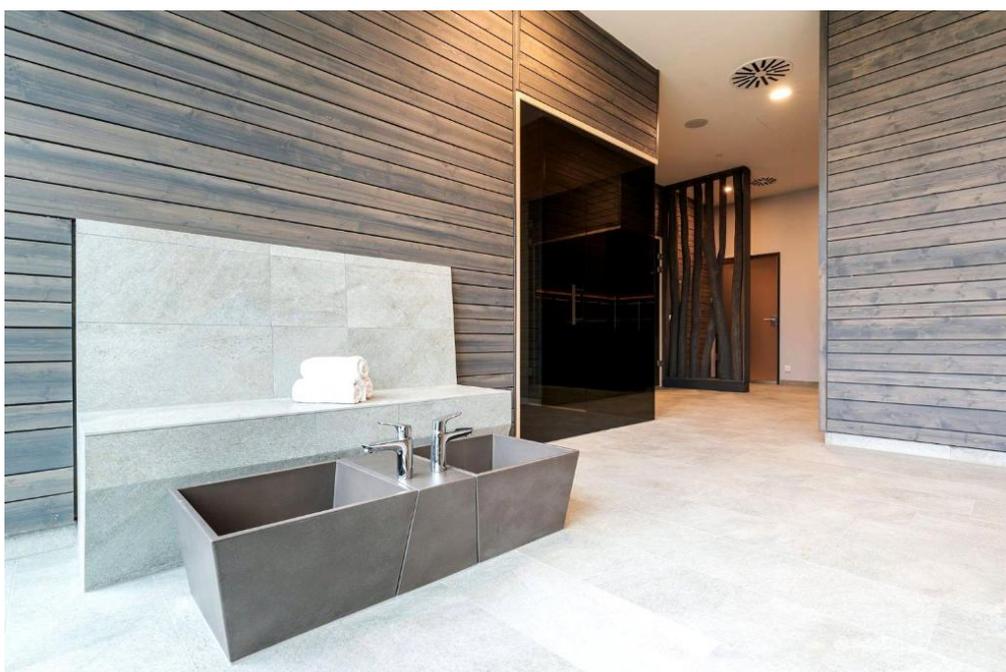
Número da propriedade: 24092051P - 18211 Börgerende-Rethwisch

## O imóvel



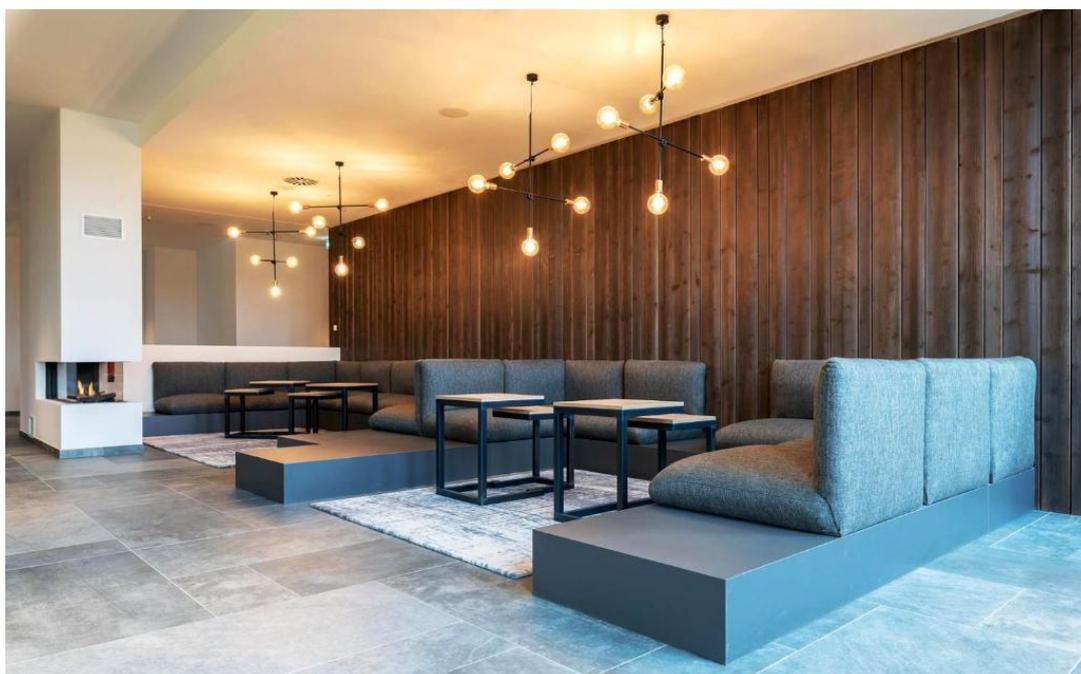
Número da propriedade: 24092051P - 18211 Börgerende-Rethwisch

## O imóvel



Número da propriedade: 24092051P - 18211 Börgerende-Rethwisch

## O imóvel



Número da propriedade: 24092051P - 18211 Börgerende-Rethwisch

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24092051P - 18211 Börgerende-Rethwisch

## Uma primeira impressão

Das exklusive Aparthotel „Waterkant Suites“ befindet sich am Ostseestrand von Börgerende – unweit der Ostseebäder Warnemünde, Kühlungsborn und Heiligendamm, Deutschlands ältestem Seebad. Neben der idealen Lage nur wenige Schritte zum feinen Sandstrand bietet „Waterkant Suites“ eine luxuriöse Ausstattung mit 600m<sup>2</sup> großem Wellness-Bereich mit Swimmingpool und Saunalandschaft, Inhouse-Gastronomie, Rezeption und Tiefgarage. Die hier angebotene, hochwertig und modern ausgestattete Ferienwohnung befindet sich im Erdgeschoss des Aparthotels und bietet auf 49 m<sup>2</sup> viel Platz für bis zu 4 Personen. Das Apartment besteht aus einem großzügigen Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Einbauküche, einem Schlafzimmer und Badezimmer mit bodentiefer Regendusche. Der große Balkon in Richtung Meer ist sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus begehbar und mit Terrassenmöbeln ausgestattet. Hier kann man den Tag herrlich bei einem Glas Wein beim Sonnenuntergang ausklingene lassen. Vom Apartment aus sind es nur wenige Meter innerhalb des Hauses zum Wellness-Bereich, so dass die Gäste diesen schon bequem im Bademantel aufsuchen können. Das Angebot umfasst die komplette Ausstattung der Ferienwohnung, einen Stellplatz in der Tiefgarage sowie Anteile an der Gastronomie und dem Wellnessbereich. Durch die Lage an der Ostsee und der ganzjährigen Öffnung des Aparthotels ist durchgängig eine gute Auslastung gegeben. Wir haben Ihr Interesse geweckt? Gern stellen wir Ihnen diese Immobilie in einem Gespräch vollumfänglich vor und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número da propriedade: 24092051P - 18211 Börgerende-Rethwisch

## Detalhes do equipamento

Hotelanlage:

- 600m<sup>2</sup> Wellnessbereich
- Inhouse-Gastronomie
- Rezeption
- Tiefgarage

Apartment:

- hochwertiges Mobiliar
- Fußbodenheizung
- Wohnbereich u.a. mit Schlafcouch, Flat-TV und Esstisch
- Schlafzimmer mit Boxspringbett + TV
- Einbauküche mit Markengeräten
- Badezimmer mit bodentiefer Regendusche, Handtuchheizkörper
- Waschmaschine
- sonniger Balkon mit Terrassenmöbeln und separatem Abstellraum

**Número da propriedade: 24092051P - 18211 Börgerende-Rethwisch**

## Tudo sobre a localização

Der idyllische Ort Börgerende gilt als Geheimtipp der Ostseeküste. Mit seiner urwüchsigen Natur, seinem feinen Sandstrand und den wunderschönen Rad- und Wanderwegen begeistert es von Jahr zu Jahr mehr Gäste und hat sich zu einem beliebten Ferienort mit zahlreichen gastronomischen Einrichtungen und vielen Freizeitmöglichkeiten entwickelt. Gelegen zwischen dem Ostseebad Warnemünde und dem Seeheilbad Heiligendamm haben Sie von hier aus die Möglichkeit die schönsten Regionen der deutschen Ostseeküste zu erkunden. Die gute Erreichbarkeit über die Autobahnen 20 und 19 und die Nähe zur Hansestadt Rostock sind ein weiterer Grund für die Beliebtheit bei seinen Gästen.

Número da propriedade: 24092051P - 18211 Börgerende-Rethwisch

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.4.2028. Endenergiebedarf beträgt 171.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist B.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 24092051P - 18211 Börgerende-Rethwisch

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Corinne Briesemeister

---

Fährstraße 18a Rostock  
E-Mail: [rostock@von-poll.com](mailto:rostock@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)