



Eine Immobilie als Kapitalanlage

IM KIEFERNHAIN
14 EIGENTUMSWOHNUNGEN IM HAUS 9



Ihre Investition auf einen Blick

Immobilientyp	Ausstattung	Energieausweis
Das Anlageobjekt umfasst ein Mehrfamilienhaus.	Die Eigentumswohnungen sind im Standard mit Fußbodenheizung, Vinyl Design-Bodenbelägen, bodengleicher Dusche, Markensanitärausstattung, Terrasse, Dachterrasse oder Balkonen und elektrischen Rollläden ausgestattet.	Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Gesamtfläche		Wesentlicher Energieträger
Die Gesamtfläche beträgt ca. 1.253 m ² .	Besonderheit	Die Versorgung erfolgt über Kraft-Wärme-Kopplung.
Grundstücksfläche	Im Staffelgeschoss steht jedem der Wellnessbereich mit Sauna und Dachterrasse zur Verfügung.	Objektzustand
Die Grundstücksfläche beträgt 536 m ² (anteilig zu den Erdgeschosswohnungen).	Abstellmöglichkeit	Es handelt sich um ein Neubauobjekt.
Wohnfläche	Im Erdgeschoss gibt es einen Fahrradabstellraum.	Baujahr
Die Wohnfläche beträgt ca. 987 m ² .	Etagen	Der Bau beginnt 2020/2021.
Wohnungsmix	Das Mehrfamilienhaus umfasst drei Etagen und ein Staffelgeschoss.	Projektstatus
Das Objekt besteht aus zehn Zweizimmerwohnungen und vier Dreizimmerwohnungen.	Personenaufzug	Das Objekt befindet sich in der Genehmigungsplanung.
Wohneinheiten	Es ist in jeder Etage ein Aufzug vorhanden.	Zeitplan
Es befinden sich 14 Eigentumswohnungen in dem Mehrfamilienhaus.	Parkmöglichkeiten	Bauzeit 12 Monate bis zur Fertigstellung.
	Es sind 14 Außenstellplätze vorhanden.	Zahlungen
		Die Zahlungen erfolgen nach Baufortschritt.

14 Eigentumswohnungen am sonnenreichsten Ort Deutschlands



1.900 Sonnenstunden jährlich, 40 Kilometer Sandstrand, das Rauschen der See: Der einmalige Charakter der Sonneninsel Usedom wird für Kapitalanleger zum Vermietungsvorteil.

Vermietung in Bestlage

Im Naturpark Usedom gelegen, bietet Zirchow Raum für Ruhe und Erholung im Alltag. Von Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten bis zum Kindergarten, hier finden Ihre Mieter alles, was man zum Leben braucht, im direkten Umfeld. Selbst die Ärzte in den Kaiserbädern sind ganz nah. Ob mit dem Auto oder der Bahn, dank der guten Verkehrsanbindung ist man in Zirchow stets mobil. Auch der Flughafen Heringsdorf ist nicht weit entfernt.

Komfortables Wohnen in Strandnähe

Nur einen Katzensprung vom Ufer des Stettiner Haffs entfernt, bietet diese Immobilie als Teil eines gemütlichen Neubauquartiers eine optimale Work-Life-Balance. Aber nicht nur die Lage in Strandnähe sorgt für einen hohen Wohnkomfort. Eine umfangreiche Begrünung der Dächer macht Wohnen hier zum Naturerlebnis. Die moderne, gehobene Ausstattung, Terrassen oder Balkone an jeder Wohnung sowie 14 Außenstellplätze runden das Gesamtpaket ab.

Entspannte Investition

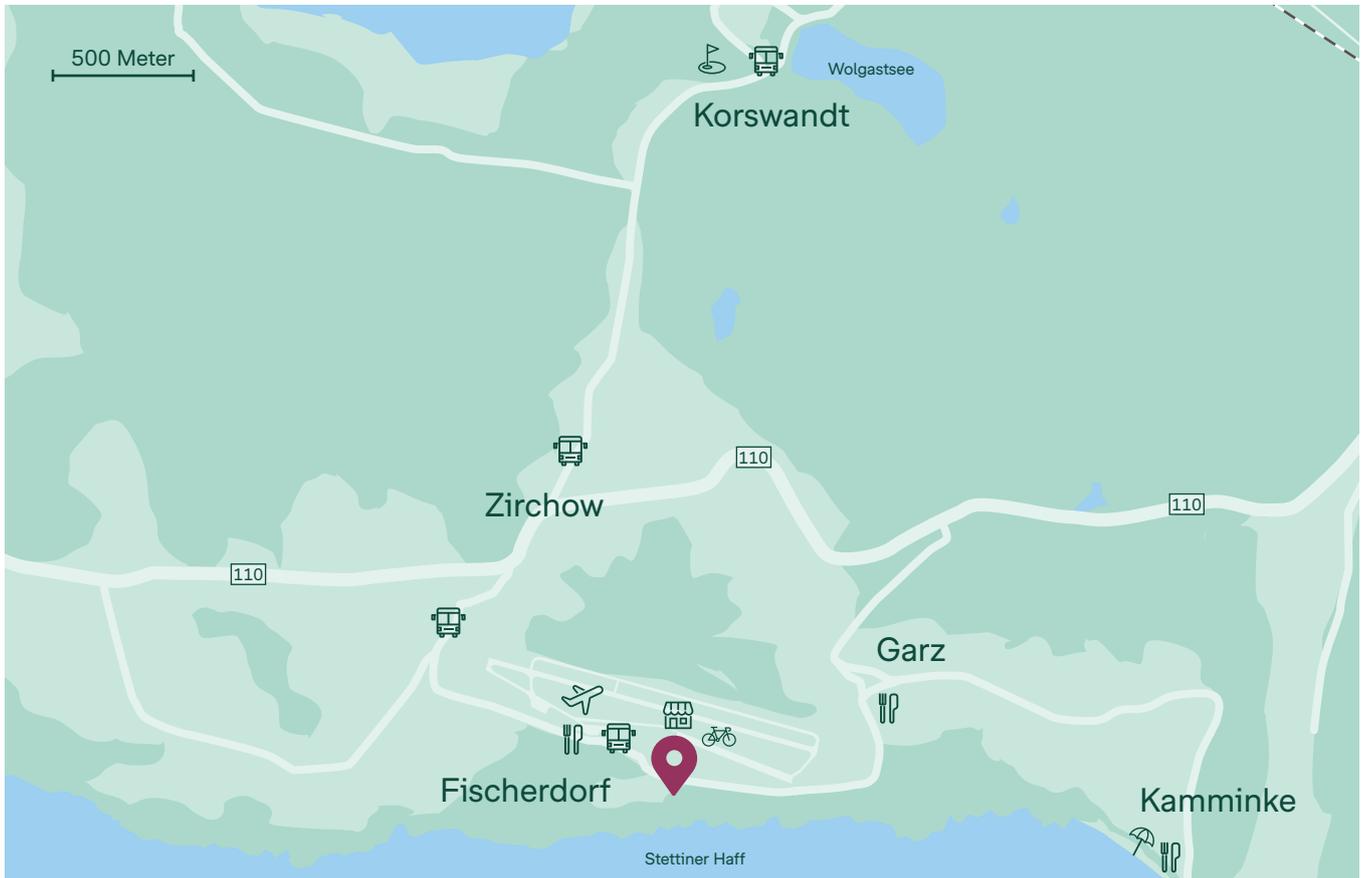
Lehnen Sie sich zurück und genießen Sie Ihre guten Renditeaussichten, denn die Verwaltung Ihrer neuen Immobilie findet direkt vor Ort statt. Während Sie sich als Kapitalanleger über eine unkomplizierte Investition freuen, lassen Ihre Mieter nach Feierabend die Seele bei einem Spaziergang am Sandstrand baumeln. Noch entspannter wird es nur im hauseigenen Wellnessbereich, der im Gemeinschaftseigentum enthalten ist.

Informationen zur Makrolage



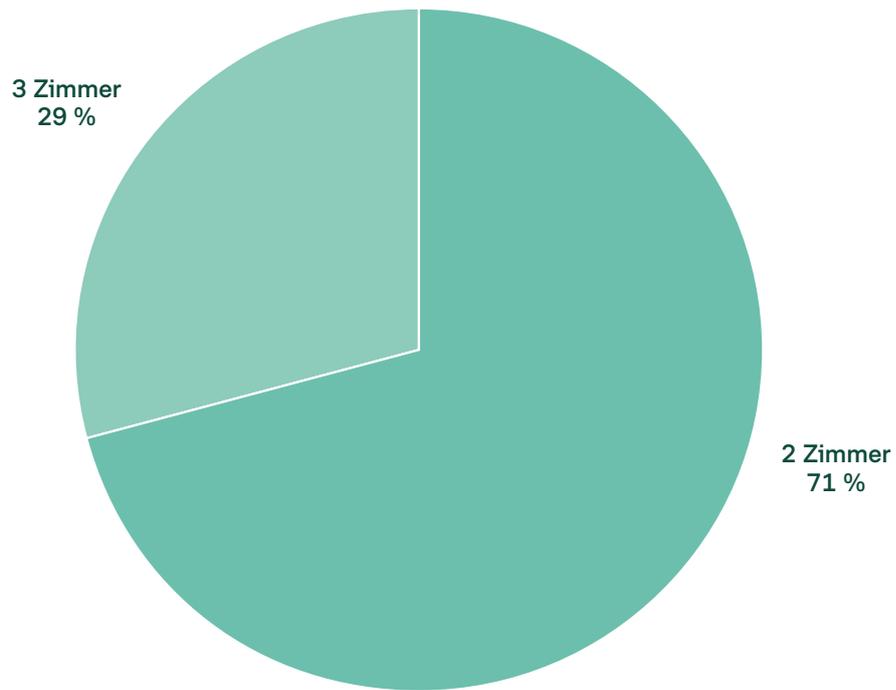
	ENTFERNUNG
 Im Kiefernain	
 Bautätigkeit Bonava in näherer Umgebung	500 Meter
 Heringsdorfer Flughafen	800 Meter
 Golfplatz	6,6 Kilometer
 Seebad	10,6 Kilometer
 Bahnhof Seebad Ahlbeck	10,7 Kilometer
 Karls Erlebnis-Dorf	28,1 Kilometer
 Autobahnauffahrt A20	66 Kilometer

Informationen zur Mikrolage



	ENTFERNUNG
 Im Kiefernhein	
 Schule	240 Meter
 Restaurant	800 Meter
 Supermarkt	800 Meter
 Bus	1 Kilometer
 Kindergarten	3,4 Kilometer
 Badestelle	5,4 Kilometer
 Arzt in Ahlbeck	10 Kilometer

Informationen zum Wohnungsmix



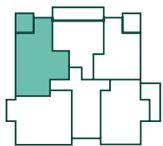
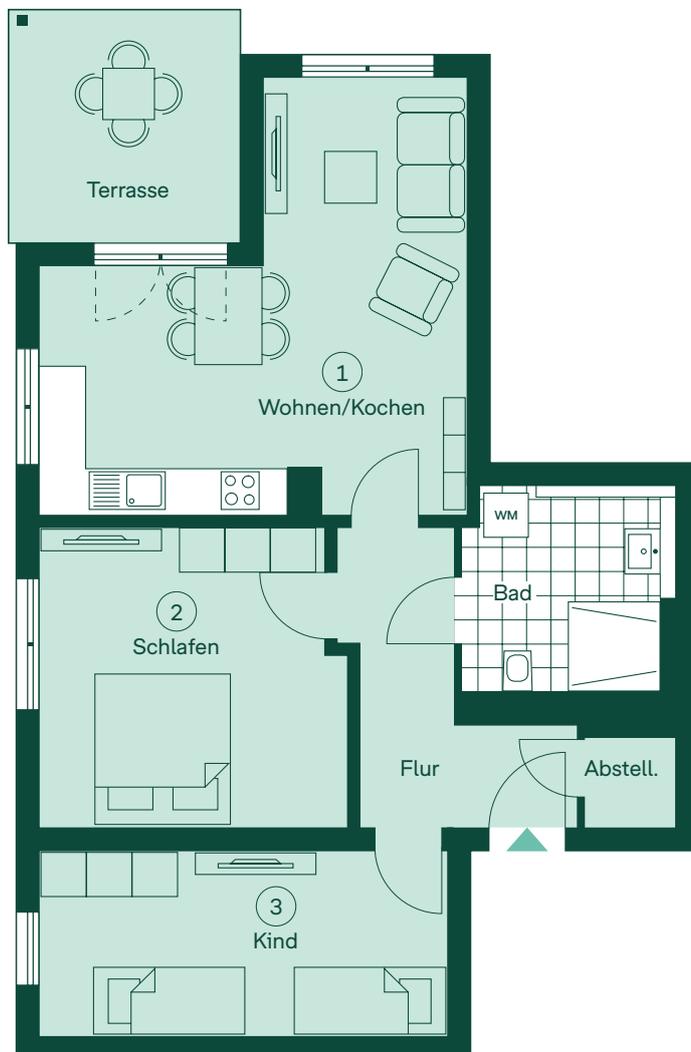
ZIMMER	ANZAHL	ANTEIL	Ø WFL.	MIN. WFL.	MAX. WFL.
	14	100 %	74 m ²	61 m ²	88 m ²
2	10	71 %	67 m ²	61 m ²	75 m ²
3	4	29 %	80 m ²	62 m ²	88 m ²

Eigentumswohnung 9.1

3 Zimmer, 79 m² Wohn-/Nutzfläche

Haus B9, Erdgeschoss

① Wohnen/Kochen	25 m ²	Bad	7 m ²
② Schlafen	16 m ²	Abstellraum	1 m ²
③ Kind	13 m ²	Terrasse (50 %)	4 m ²
Flur	8 m ²	Abstellfläche außerhalb	5 m ²

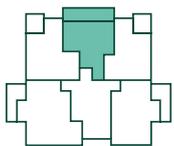
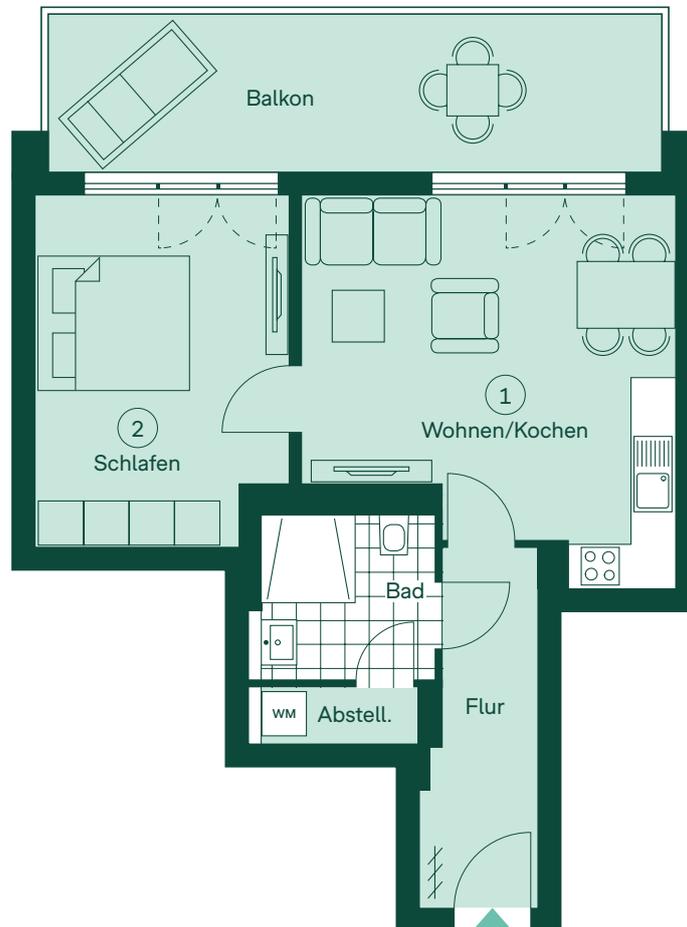


Eigentumswohnung 9.6

2 Zimmer, 63 m² Wohn-/Nutzfläche

Haus B9, 1. Obergeschoss

① Wohnen/Kochen	22 m ²	Abstellraum	2 m ²
② Schlafen	15 m ²	Balkon (50 %)	8 m ²
Flur	6 m ²	Abstellfläche außerhalb	5 m ²
Bad	5 m ²		

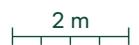
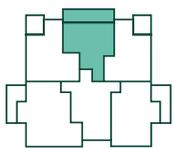
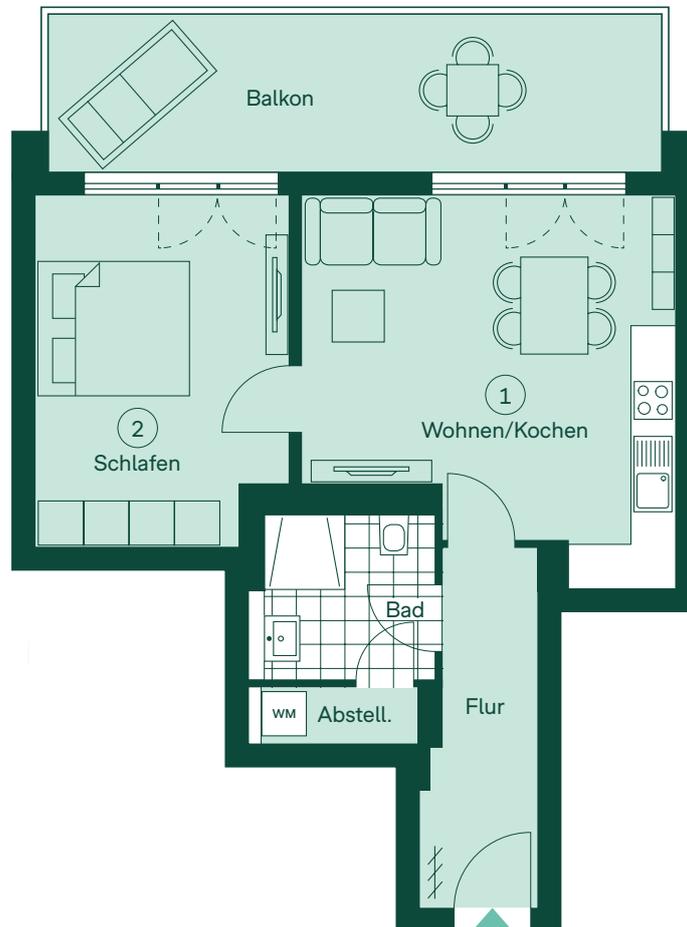


Eigentumswohnung 9.11

2 Zimmer, 62 m² Wohn-/Nutzfläche

Haus B9, 2. Obergeschoss

① Wohnen/Kochen	22 m ²	Abstellraum	1 m ²
② Schlafen	15 m ²	Balkon (50 %)	8 m ²
Flur	6 m ²	Abstellfläche außerhalb	5 m ²
Bad	5 m ²		

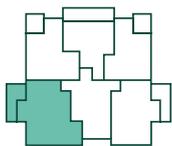


Eigentumswohnung 9.14

3 Zimmer, 88 m² Wohn-/Nutzfläche

Haus B9, 2. Obergeschoss

① Wohnen/Kochen	24 m ²	Bad	7 m ²
② Schlafen 1	16 m ²	WC	3 m ²
③ Schlafen 2	14 m ²	Abstellraum	1 m ²
Flur	11 m ²	Balkon (50 %)	7 m ²
		Abstellfläche außerhalb	5 m ²



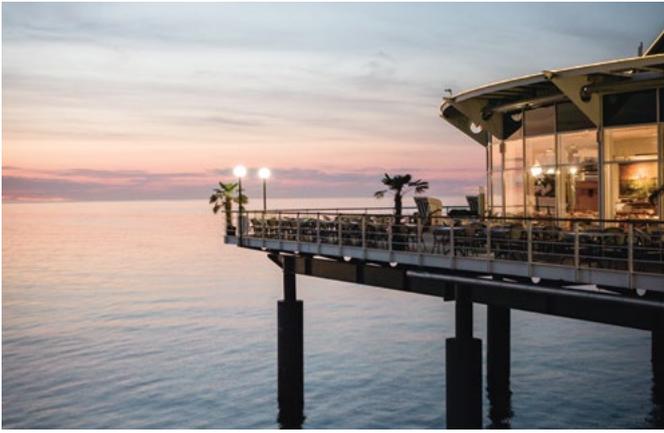
Wellnessbereich

110 m² Wohn-/Nutzfläche

Haus B9, Dachgeschoss

Sauna	38 m ²	WC 4	1 m ²
Ruheraum	32 m ²	Abstellraum	2 m ²
WC 3	3 m ²	Balkon (50 %)	8 m ²
WC 2	2 m ²	Terrasse 2 (50 %)	12 m ²
WC 1	1 m ²	Terrasse 1 (50 %)	11 m ²









Drei Gründe, Bonava zu vertrauen

3

Manchmal ist die Entscheidung für die richtige Immobilie als Kapitalanlage ganz einfach. Der attraktive Standort, die solide Bauqualität und unsere jahrzehntelange Erfahrung machen Ihre Investition zu einem profitablen Investment.



Nr. 1 im Wohnbau

Laut einer aktuellen Studie ist Bonava Deutschlands aktivster Projektentwickler im Wohnbau* – darauf sind wir sehr stolz. An über 160 Standorten in Deutschland schaffen wir Wohnraum und entwickeln Wohnquartiere, die zu Orten werden, wo sich die Bewohner vom ersten Moment an geborgen und wohl fühlen.



Alles aus einer Hand

Von der Planung bis zur Hausübergabe nehmen wir unseren Kunden alle Arbeiten ab. Dabei vertrauen wir auf ein Netzwerk von Zulieferern und Partnern, mit denen wir gern längerfristig vertrauensvoll zusammenarbeiten. Ein Vorteil für Sie: Für alle Ihre Fragen haben Sie mit uns einen einzigen Ansprechpartner.



Jahrzehntelange Erfahrung

Seit mehr als 55 Jahren verlassen sich Kunden auf unsere Erfahrung. Aus gutem Grund: Das Unternehmen ist solide und dauerhaft wie seine Häuser. Die Entscheidung für Bonava ist eine Entscheidung für einen Partner, dessen Erfolg auf Vertrauen, Respekt und Verantwortung basiert.

*bulwiengesa AG, 2019

IHRE INVESTITION AUF EINEN BLICK

Kaufgegenstand

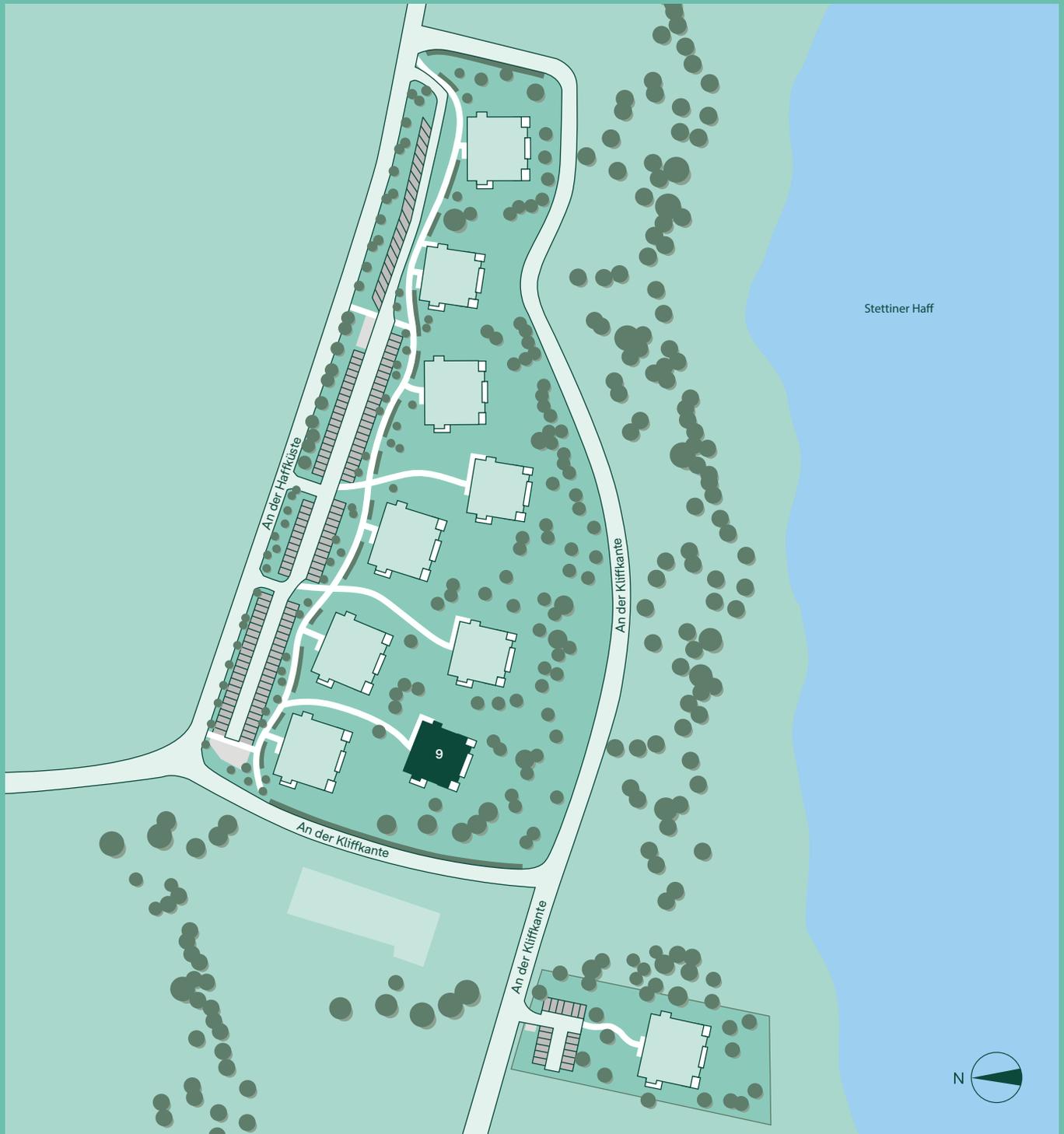
Haus 9 mit
14 Wohnungen

Kontakt

Susann Weißflog
+49 176 15 66 31 46
susann.weissflog@bonava.com

Standort

An der Haffküste 1a
17419 Zirchow



Haftungsausschluss: Alle Angaben und Darstellungen wurden mit größter Sorgfalt ausgesucht und auf ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe hin überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen wird nicht übernommen. Das Bild- und Planmaterial dient zum Teil der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Quadratmeterangaben sind Circa-Werte. Stand: August 2019.

Bildnachweise: S.12 iStock: Imgorthand; S.14 iStock: Geber86. Zusätzlich wurden Bilder und Visualisierungen von Bonava verwendet.