



Eine Immobilie als Kapitalanlage

ZUR FÖRSTEREI
EINE CLEVERE KAPITALANLAGE IM OSTSEEBAD GÖHREN



Ihre Investition auf einen Blick

Immobilientyp	Ausstattung	Wesentlicher Energieträger
Das Anlageobjekt umfasst ein Mehrfamilienhaus.	Die Eigentumswohnungen sind im Standard mit Fußbodenheizung, Laminatfußboden, Terrasse, Dachterrasse oder Balkon ausgestattet.	Die Versorgung erfolgt über ein Blockheizkraftwerk.
Gesamtfläche	Abstellmöglichkeit	Objektzustand
Die Gesamtfläche beträgt ca. 1.473 m ² .	Es steht je Wohneinheit ein interner bzw. externer Abstellraum von min. 5 m ² zur Verfügung. Weiterhin befindet sich im Gebäude ein gemeinschaftlich zu nutzender Fahrradabstellraum.	Es handelt sich um ein Neubauobjekt.
Grundstücksfläche	Etagen	Baujahr
Die Grundstücksfläche beträgt 2.033 m ² (anteilig zu den Erdgeschosswohnungen).	Das Mehrfamilienhaus umfasst drei Etagen und ein Untergeschoss.	Der Bau beginnt voraussichtlich in Q4 2019.
Wohnfläche	Parkmöglichkeiten	Projektstatus
Die Wohnfläche beträgt ca. 1.012 m ² .	Es sind 21 Außenstellplätze vorhanden.	Das Objekt befindet sich in der Planung.
Wohnungsmix	Energieausweis	Zeitplan
Das Objekt besteht aus sechs Einzimmerwohnungen, zwölf Zweizimmerwohnungen und drei Dreizimmerwohnungen.	Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.	Die Bauzeit beträgt 12 Monate bis zur Fertigstellung.
Wohneinheiten		Zahlungen
Es befinden sich 21 Eigentumswohnungen in dem Mehrfamilienhaus.		Die Zahlungen erfolgen nach Baufortschritt.

21 Eigentumswohnungen an der östlichsten Spitze Rügens



Investieren Sie in eine Anlageimmobilie im lebendigen Ostseebad Göhren, die Ihnen dank der idyllischen Lage sowie einer optimalen Infrastruktur klare Vermietungsvorteile bietet.

Rendite zwischen Wald und Meer

Vom Spaziergang durch den Wald bis zur Laufrunde über die Felder, hier beginnt die Naherholung vor der Haustür. Der nur einen Kilometer entfernte Südstrand lädt Ihre Mieter nach Feierabend zum Schwimmen in der Ostsee ein. Alltägliche Besorgungen können direkt im Ort erledigt werden. Dank der nahe gelegenen Bushaltestelle ist man in Göhren stets mobil. Mit dem Zug ab Binz oder Bergen wird auch das Festland schnell erreicht.

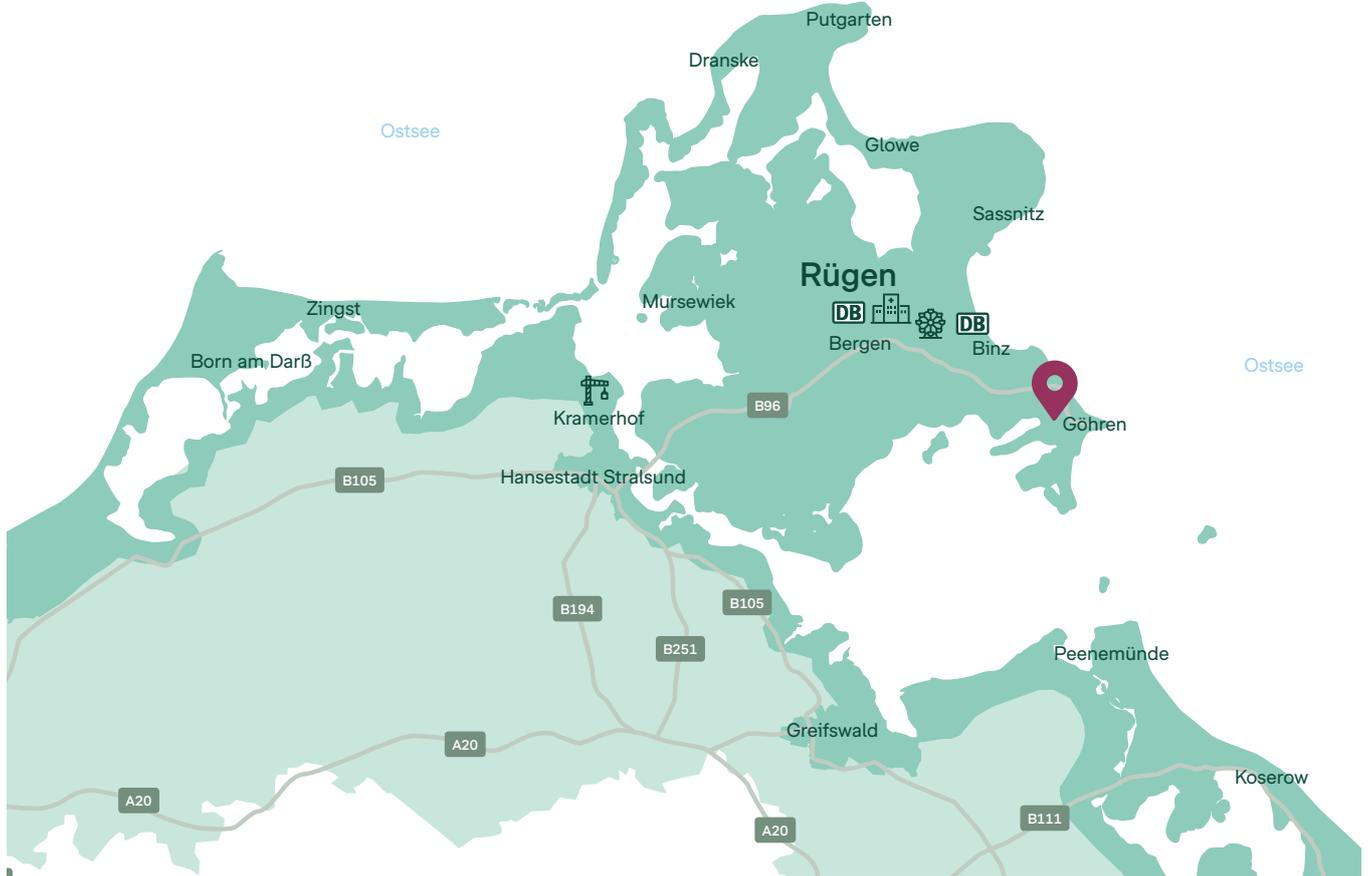
Ein attraktives Zuhause

Diese Anlageimmobilie gehört zu einem Neubauensemble aus zwei mehrgeschossigen Massivhäusern. Neben einer bezugsfertigen Ausstattung dürfen sich Investoren sowie Mieter über einen Stellplatz zu jeder Wohnung und eine gemeinschaftliche Fahrradabstellmöglichkeit freuen. Während die einen am nur wenige Schritte entfernten Angelteich mit den Nachbarn plaudern, genießen die anderen die frische Seeluft auf dem eigenen Balkon oder der Terrasse.

Investition in die Zukunft

Da in der Region überwiegend Ferienimmobilien entwickelt wurden, müssen Arbeitnehmer regelmäßig in das Ostseebad pendeln. Machen Sie sich den fehlenden Wohnraum in Göhren zum Vermietungsvorteil und investieren Sie in die Zukunft des lokalen Wohnungsbaus. Ob Lebensmittelgeschäfte, Schule, Kita, Arzt oder Apotheke, dank einer optimalen Infrastruktur fühlen sich Ihre zukünftigen Mieter in der idyllischen Küstenlandschaft schnell zu Hause.

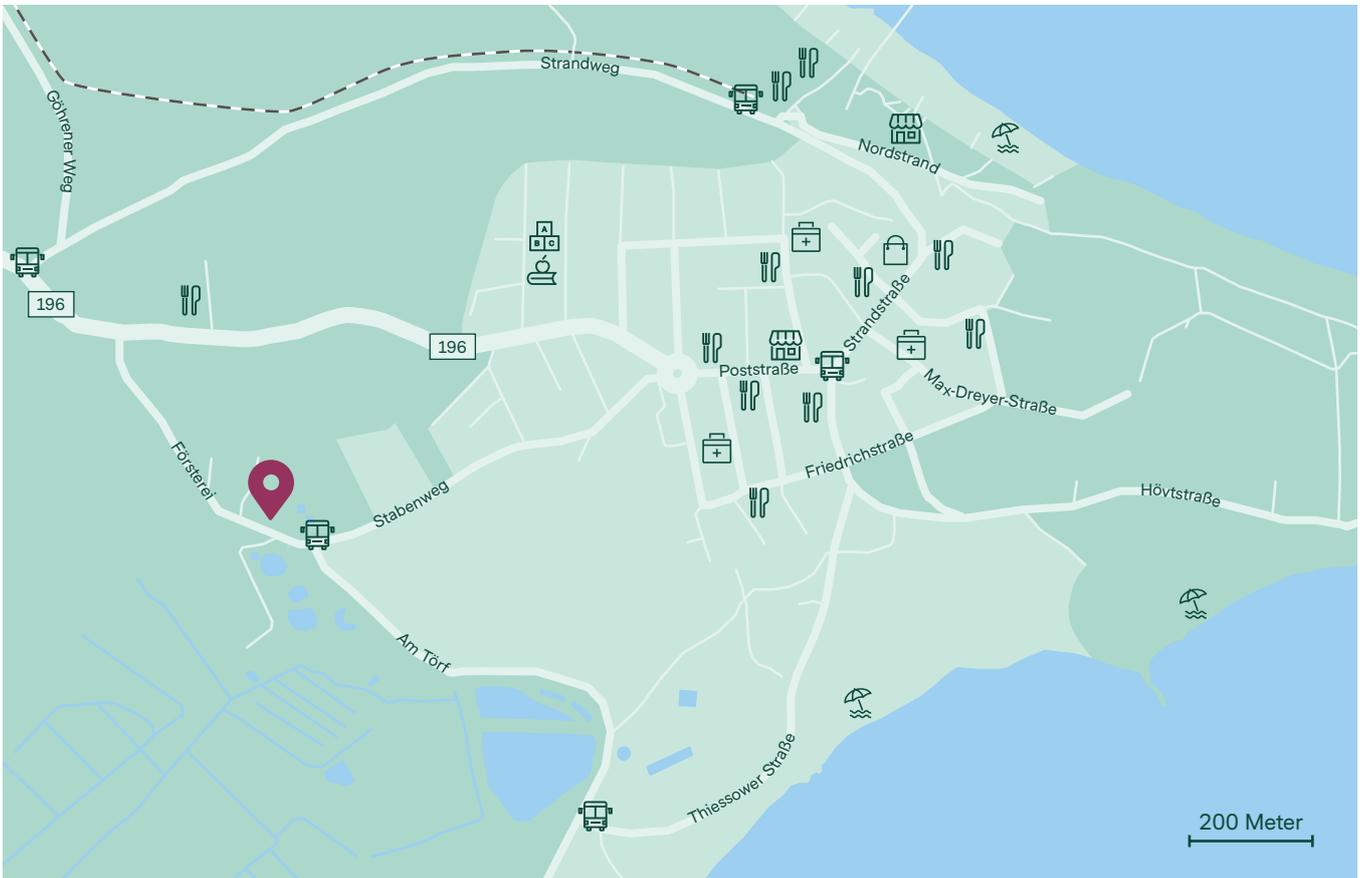
Informationen zur Makrolage



ENTFERNUNG

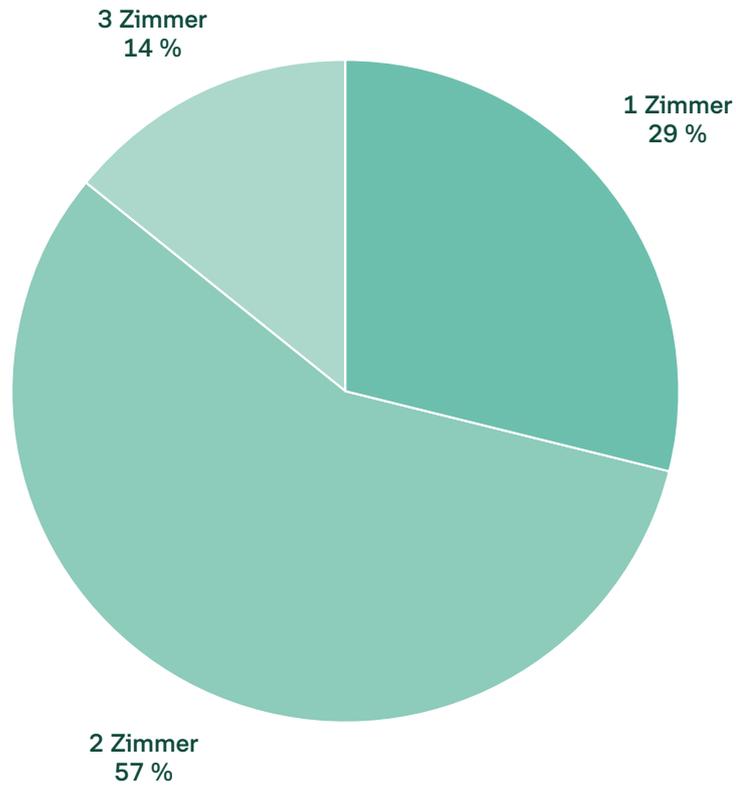
	Zur Försterei	
	Wasserwanderrastplatz Ostseebad Sellin	6 Kilometer
	Karls Erlebnisdorf Zirkow	16 Kilometer
	Hauptbahnhof Binz	18 Kilometer
	Hauptbahnhof Bergen	25 Kilometer
	Sana-Krankenhaus Bergen	26 Kilometer
	Bautätigkeit Bonava in näherer Umgebung: Kramerhof	60 Kilometer

Informationen zur Mikrolage



	ENTFERNUNG
 Zur Försterei	
 Bus	ca. 500 Meter
 Restaurant	800 Meter
 Kita	850 Meter
 Schule	850 Meter
 Supermarkt	850 Meter
 Allgemeinarzt	900 Meter
 Ostseestrand	1 Kilometer

Informationen zum Wohnungsmix



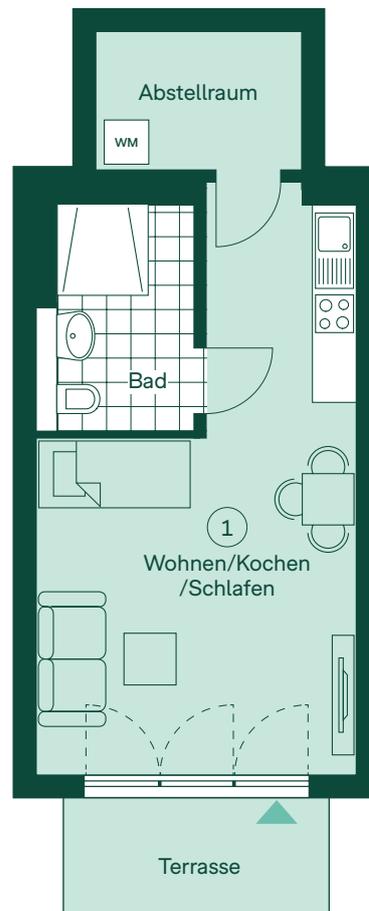
ZIMMER	ANZAHL	ANTEIL	Ø WFL.	MIN. WFL.	MAX. WFL.
1	6	29 %	39 m ²	39 m ²	40 m ²
2	12	57 %	50 m ²	48 m ²	56 m ²
3	3	14 %	61 m ²	58 m ²	63 m ²
insgesamt	21	100 %	48 m ²	39 m ²	63 m ²

Eigentumswohnung 03

1 Zimmer, 39 m² Wohnfläche

Haus B, Untergeschoss

① Wohnen/Kochen/ Schlafen	25 m ²
Bad	6 m ²
Abstellraum	5 m ²
Terrasse (50 %)	2,5 m ²

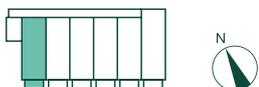
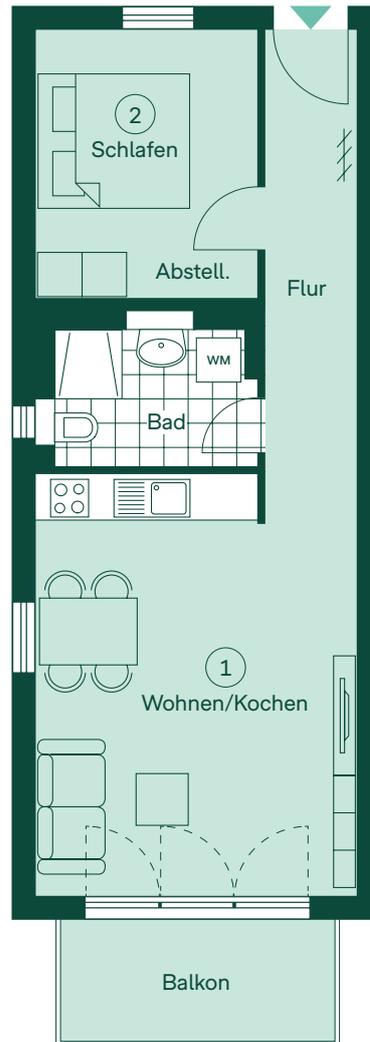


Eigentumswohnung 07

2 Zimmer, 53 m² Wohnfläche

Haus B, Erdgeschoss

① Wohnen/Kochen	23 m ²
② Schlafen	10 m ²
Flur	7 m ²
Bad	5 m ²
Balkon (50 %)	3 m ²
Abstellraum im Untergeschoss	5 m ²



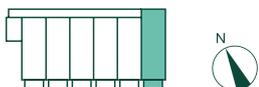
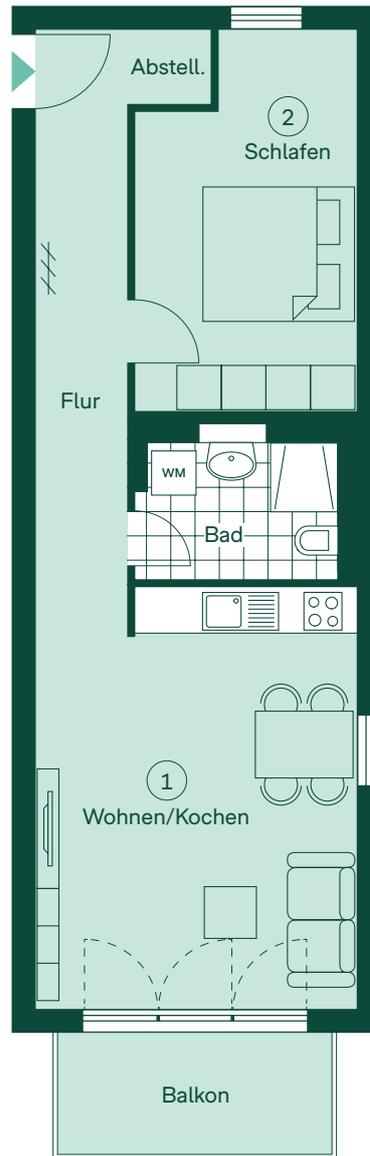


Eigentumswohnung 18

2 Zimmer, 61 m² Wohnfläche

Haus B, 1. Obergeschoss

① Wohnen/Kochen	24 m ²
② Schlafen	14 m ²
Flur	10 m ²
Bad	5 m ²
Balkon (50 %)	3 m ²
Abstellraum im Untergeschoss	5 m ²

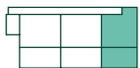
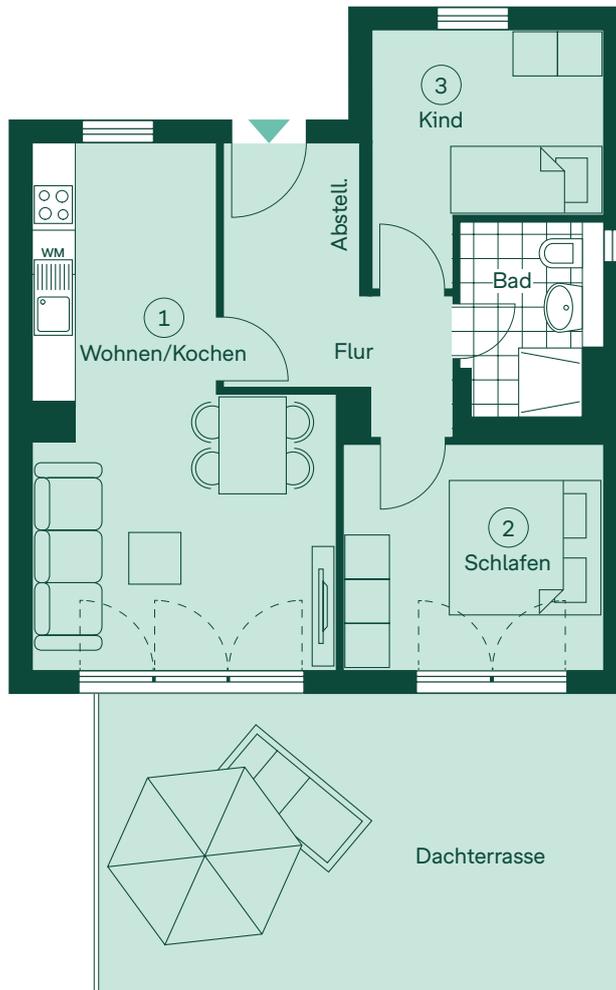


Eigentumswohnung 21

3 Zimmer, 63 m² Wohnfläche

Haus B, 2. Obergeschoss

① Wohnen/Kochen	22 m ²	Bad	4 m ²
② Schlafen	10 m ²	Dachterrasse (20 %)	6 m ²
③ Kind	8 m ²	Abstellraum im Untergeschoss	5 m ²
Flur	8 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

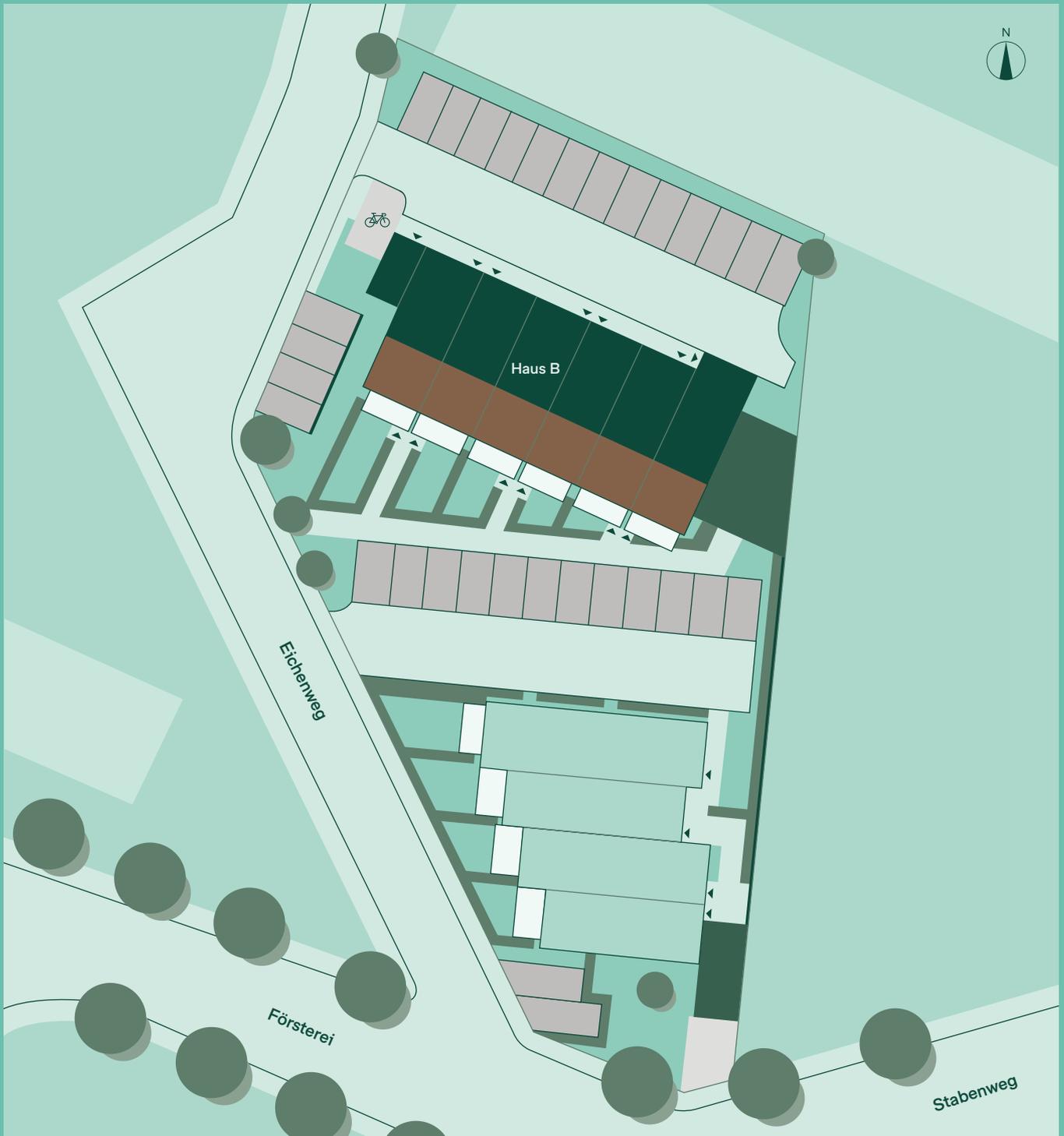
1 Mehrfamilienhaus mit
21 Eigentumswohnungen

Kontakt

Eila Stahnke
+49 176 156 632 22
+49 3831 284 9416
eila.stahnke@bonava.com

Standort

Zur Försterei
Eichenweg 5
18586 Göhren auf Rügen



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: September 2019.

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