



Eine Immobilie als Kapitalanlage

IM KIEFERNHAIN
14 EIGENTUMSWOHNUNGEN IM HAUS 1



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. 1.551 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 485 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. 1.213 m ² . | Etagen | Der Bau beginnt 2020/2021. |
| Wohnungsmix | Das Mehrfamilienhaus umfasst drei Etagen und ein Staffelgeschoss. | Projektstatus |
| Das Objekt besteht aus zwei Zweizimmerwohnungen und zwölf 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

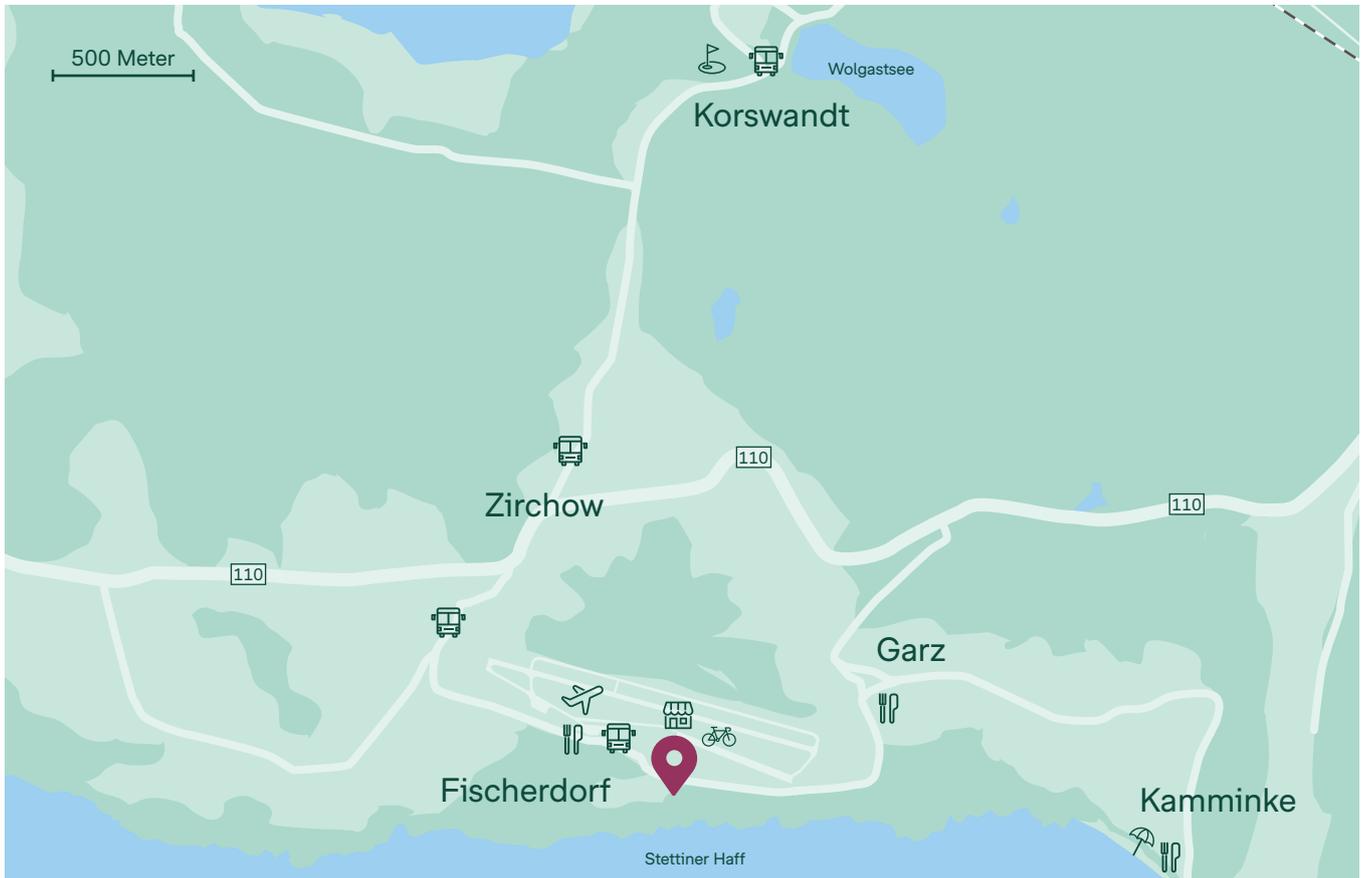
Lehnen Sie sich zurück und genießen Sie Ihre guten Renditeaussichten, denn die Verwaltung Ihrer neuen Immobilie findet direkt vor Ort statt. Während Sie sich als Kapitalanleger über eine unkomplizierte Investition freuen, lassen Ihre Mieter nach Feierabend die Seele bei einem Spaziergang am Sandstrand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

Informationen zur Makrolage



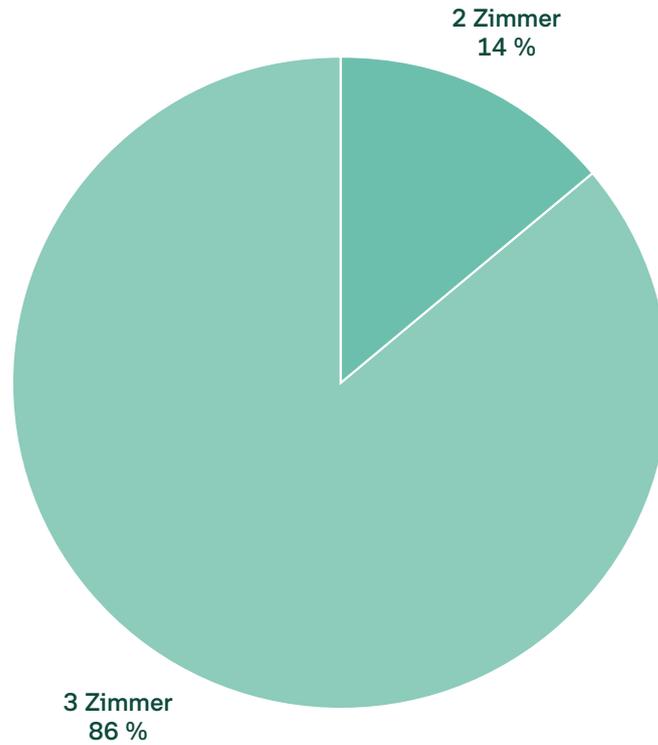
| | ENTFERNUNG |
|---|----------------|
|  Im Kiefernain | |
|  Bautätigkeit Bonava in näherer Umgebung | 500 Meter |
|  Heringsdorfer Flughafen | 800 Meter |
|  Golfplatz | 6,6 Kilometer |
|  Seebad | 10,6 Kilometer |
|  Bahnhof Seebad Ahlbeck | 10,7 Kilometer |
|  Karls Erlebnis-Dorf | 28,1 Kilometer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



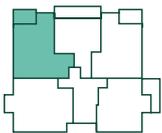
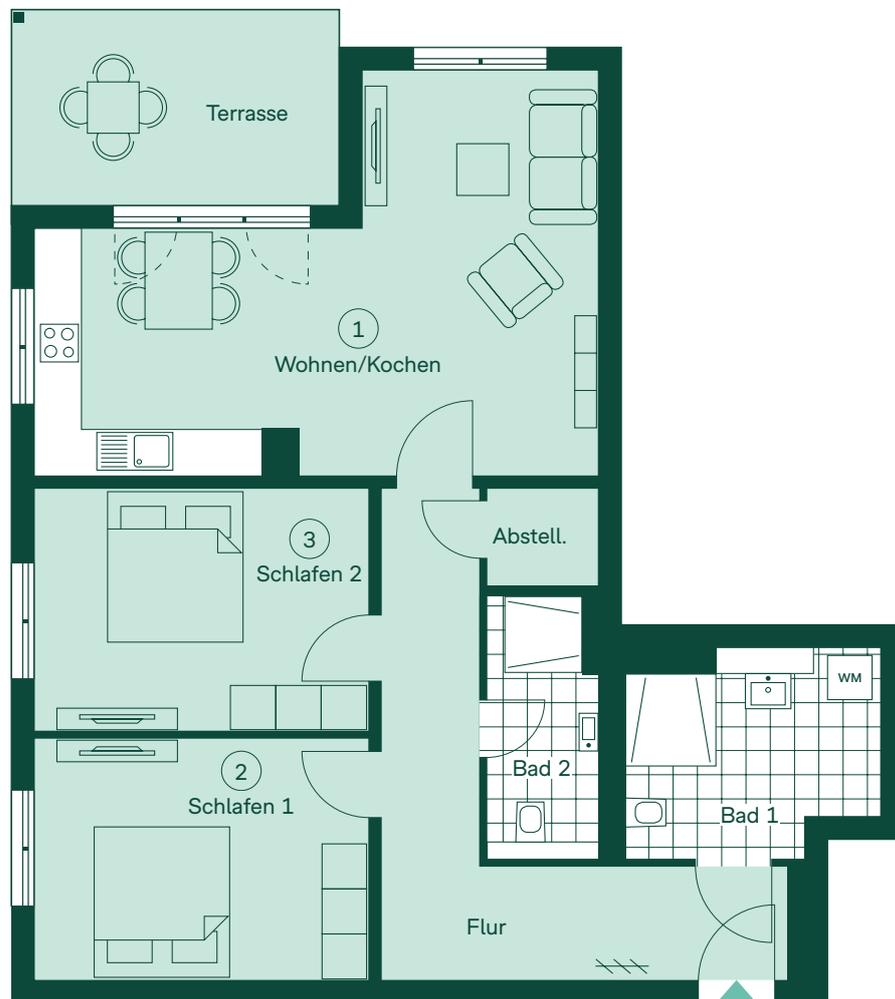
| ZIMMER | ANZAHL | ANTEIL | Ø WFL. | MIN. WFL. | MAX. WFL. |
|--------|--------|--------|-------------------|-------------------|--------------------|
| | 14 | 100 % | 87 m ² | 69 m ² | 112 m ² |
| 2 | 2 | 14 % | 69 m ² | 69 m ² | 69 m ² |
| 3 | 12 | 86 % | 90 m ² | 82 m ² | 112 m ² |

Eigentumswohnung 1.1

3 Zimmer, 98 m² Wohn-/Nutzfläche

Haus A1, Erdgeschoss

| | | | |
|-----------------|-------------------|-------------------------|------------------|
| ① Wohnen/Kochen | 30 m ² | Bad 2 | 5 m ² |
| ② Schlafen 1 | 14 m ² | Abstellraum | 2 m ² |
| ③ Schlafen 2 | 14 m ² | Terrasse (50 %) | 5 m ² |
| Flur | 15 m ² | Abstellfläche außerhalb | 5 m ² |
| Bad 1 | 8 m ² | | |

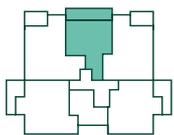
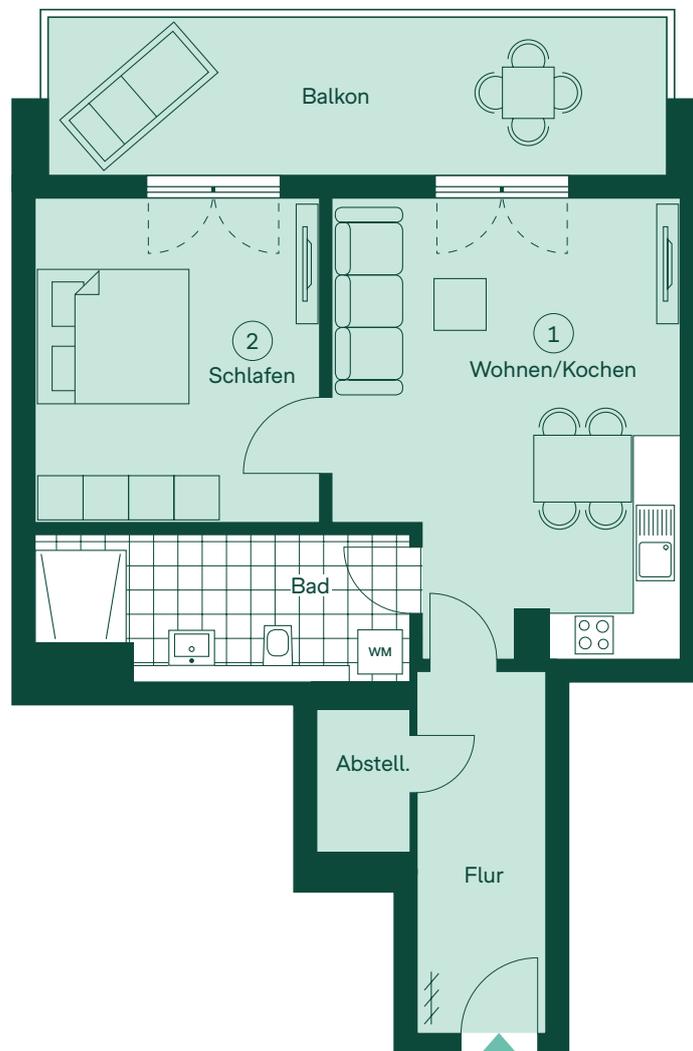


Eigentumswohnung 1.6

2 Zimmer, 74 m² Wohn-/Nutzfläche

Haus A1, 1. Obergeschoss

| | | | |
|-----------------|-------------------|-------------------------|------------------|
| ① Wohnen/Kochen | 26 m ² | Abstellraum | 2 m ² |
| ② Schlafen | 16 m ² | Balkon (50 %) | 8 m ² |
| Bad | 9 m ² | Abstellfläche außerhalb | 5 m ² |
| Flur | 9 m ² | | |



Eigentumswohnung 1.14

3 Zimmer, 95 m² Wohn-/Nutzfläche

Haus A1, 2. Obergeschoss

| | | | |
|-----------------|-------------------|-------------------------|------------------|
| ① Wohnen/Kochen | 26 m ² | Bad 2 | 6 m ² |
| ② Schlafen 1 | 15 m ² | Abstellraum | 2 m ² |
| ③ Schlafen 2 | 12 m ² | Balkon (50 %) | 8 m ² |
| Bad 1 | 7 m ² | Abstellfläche außerhalb | 5 m ² |

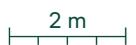
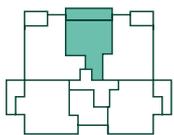
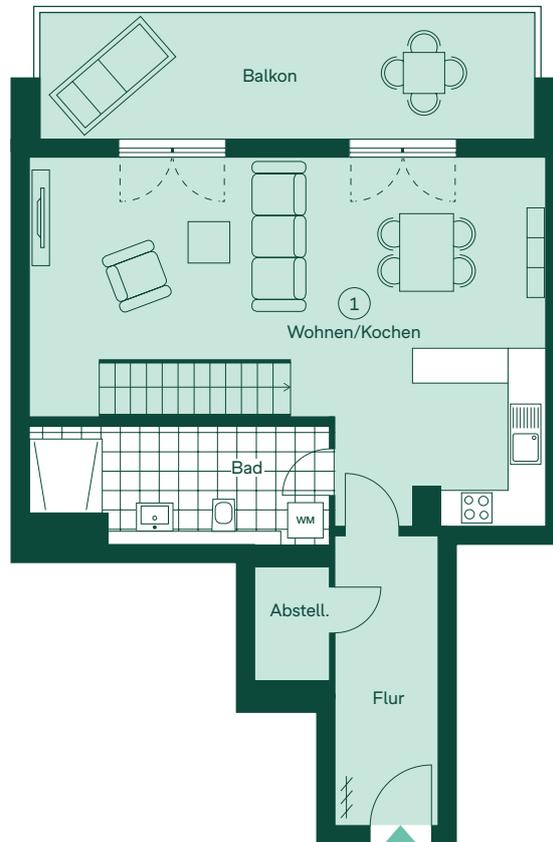


Eigentumswohnung 1.11

3 Zimmer, 117 m² Wohn-/Nutzfläche

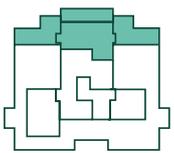
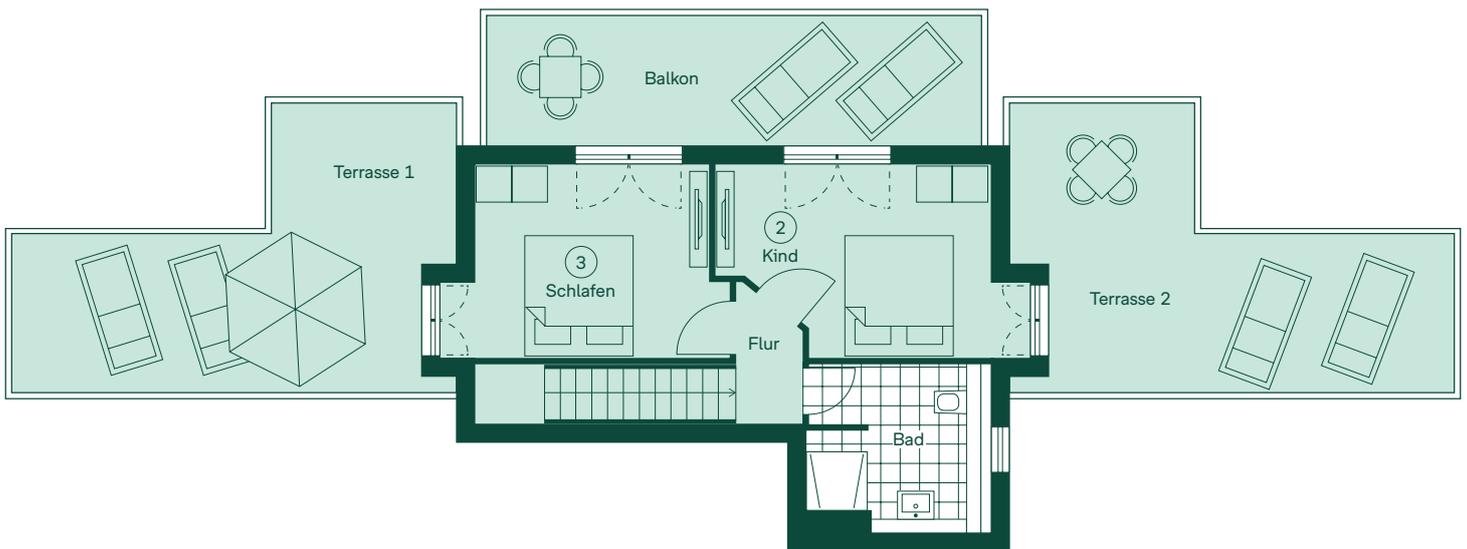
Haus A1, 2. Obergeschoss

| | |
|-------------------------|-------------------|
| ① Wohnen/Kochen | 41 m ² |
| Bad 1 | 9 m ² |
| Flur | 8 m ² |
| Abstellraum | 2 m ² |
| Balkon (50 %) | 8 m ² |
| Abstellfläche außerhalb | 5 m ² |



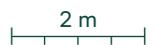
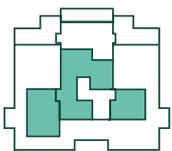
Dachgeschoss

| | |
|---------------|-------------------|
| ② Kind | 14 m ² |
| ③ Schlafen | 14 m ² |
| Bad 2 | 6 m ² |
| Flur | 2 m ² |
| Balkon (50 %) | 8 m ² |



Wellnessbereich 80 m² Wohn-/Nutzfläche Haus A1, Dachgeschoss

| | | | |
|----------|-------------------|-----------------|-------------------|
| Ruheraum | 26 m ² | WC 2 | 2 m ² |
| Sauna | 21 m ² | WC 3 | 2 m ² |
| Flur | 8 m ² | Terrasse (50 %) | 19 m ² |
| WC 1 | 2 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

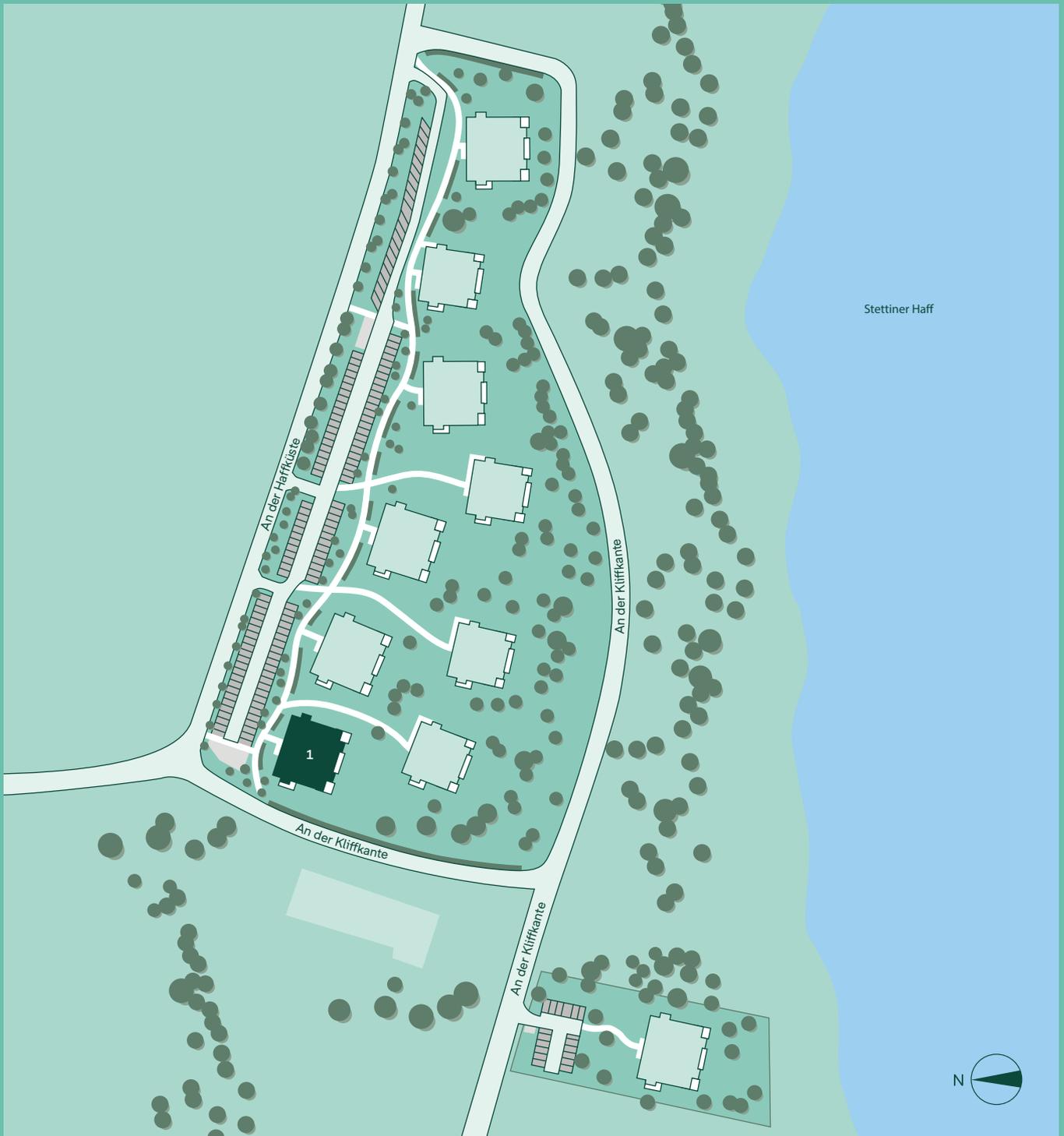
Haus 1 mit
14 Wohnungen

Kontakt

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

Standort

An der Haffküste 1
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. 13 iStock: Imgorthand; S. 14 iStock: Geber86. Zusätzlich wurden Bilder und Visualisierungen von Bonava verwendet.