



Eine Immobilie als Kapitalanlage

IM KIEFERNHAIN
ENTSPANNTE INVESTITION IN BESTLAGE AUF USEDOM



Ihre Investition auf einen Blick

Immobilientyp	Ausstattung	Energieausweis
Das Anlageobjekt umfasst ein Mehrfamilienhaus.	Die Ferienwohnungen 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 Gast der Wellnessbereich mit Sauna und Dachterrasse zur Verfügung.	Objektzustand
Die Grundstücksfläche beträgt 423 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.
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 Ferienwohnungen in dem Mehrfamilienhaus.	Parkmöglichkeiten	Bauzeit 12 Monate bis zur Fertigstellung.
	Es sind 14 Außenstellplätze vorhanden.	Zahlungen
		Die Zahlungen erfolgen nach Baufortschritt.

14 Ferienwohnungen am sonnenreichsten Ort Deutschlands



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

Vermietung in Bestlage

Mitten im Naturpark Usedom gelegen, bietet Zirchow Raum für Ruhe und Erholung. Ob Sandstrand, Einkaufsmöglichkeiten, Sehenswürdigkeiten oder Sport- und Freizeitaktivitäten, hier finden Ihre künftigen Mieter alles, was den Urlaub an der Küste perfekt macht, in der direkten Umgebung. Dank der Nähe zum Flughafen Heringsdorf erreichen Sommerfrischler die Gemeinde im Handumdrehen. Auch die Anreise mit dem Auto oder der Bahn ist kein Problem.

In jeder Lage optimal durchdacht

Bevor wir uns für ein Grundstück entscheiden, schauen wir genau hin. Wie entwickelt sich das Viertel, was bietet die Umgebung? Wir schaffen Wohnumfelder zentral oder innenstadtnah mit optimaler Anbindung an den Nahverkehr. Nicht nur ein Vorteil für zukünftige Bewohner. Unsere stets gut gewählte Lage ist einer der Hauptfaktoren, der den Wert Ihrer Immobilie beeinflusst. So wird der Kauf bei uns zu einem klugen, werthaltigen Investment.

Entspannte Investition

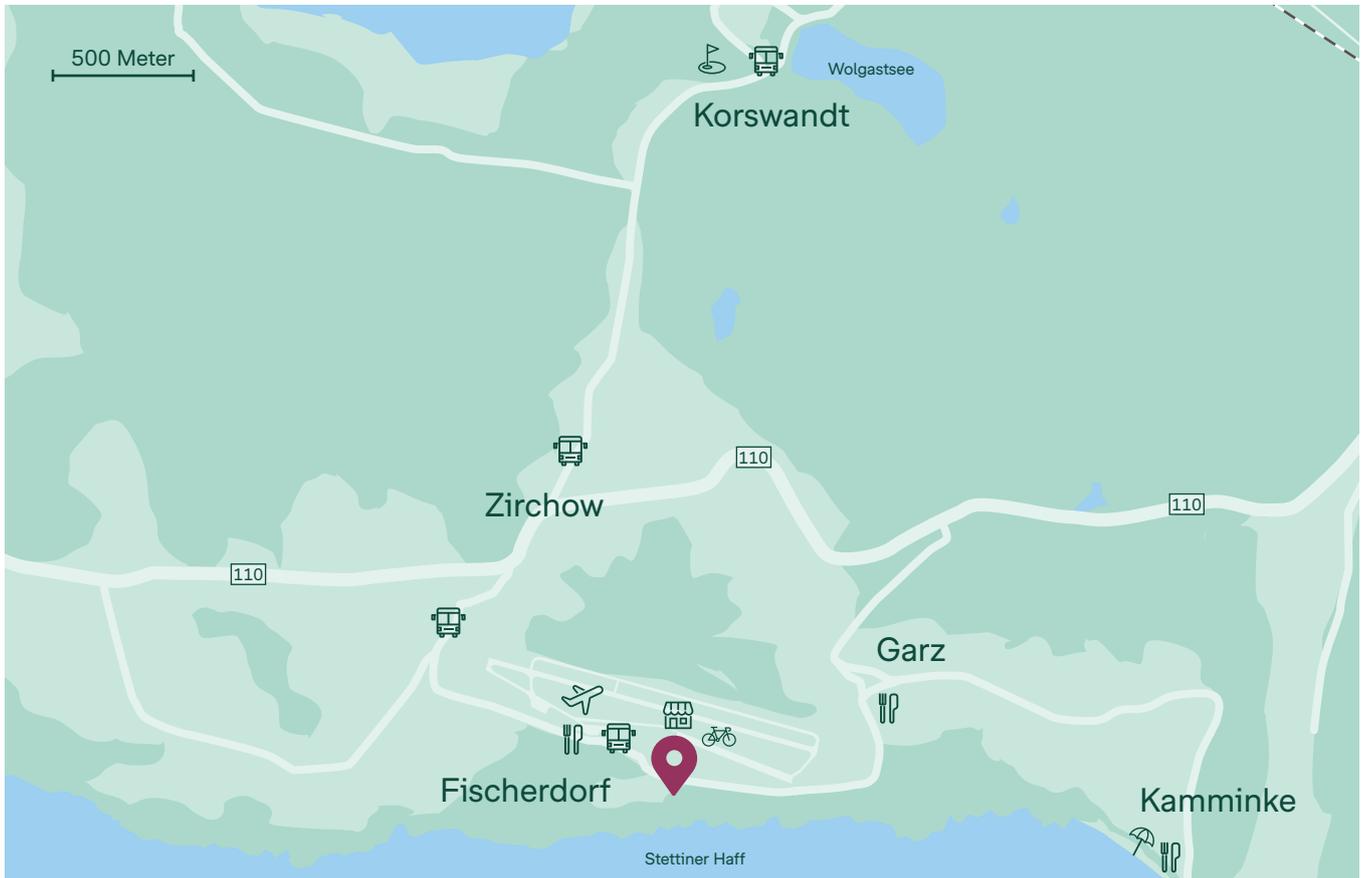
Dank einer sorglosen Online-Vermittlung und -Vermarktung sind auch bei Investoren Urlaubsgefühle garantiert. Lehnen Sie sich zurück und genießen Sie die guten Renditeaussichten, denn die Verwaltung und der Betrieb Ihrer neuen Immobilie finden direkt vor Ort statt. Urlauber und Investoren überzeugt dieses Feriendomizil mit einer modernen, gehobenen Ausstattung und einem hauseigenen Wellnessbereich gleichermaßen. Mehr Urlaub geht nicht.

Informationen zur Makrolage



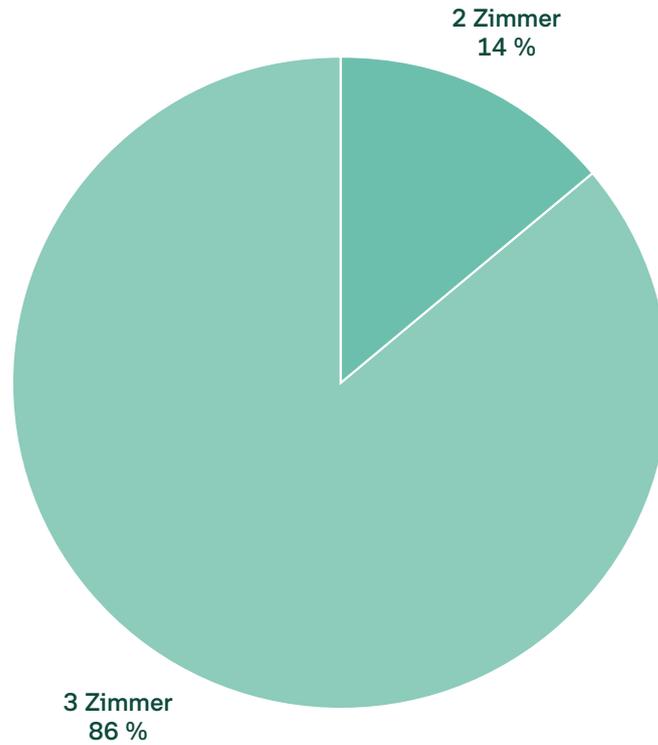
	ENTFERNUNG
 Im Kiefernain	
 Bautätigkeit Bonava in näherer Umgebung	500 Meter
 Heringsdorfer Flughafen	800 Meter
 Golfplatz	6,6 Kilometer
 Seebad	10,6 Kilometer
 Bahnhof Seebad Ahlbeck	10,7 Kilometer
 Karls Erdbeer-Dorf	28,1 Kilometer
 Autobahnauffahrt A20	66 Kilometer

Informationen zur Mikrolage



	ENTFERNUNG
Im Kiefernain	
Restaurant	800 Meter
Supermarkt	800 Meter
Auto-/Fahrradverleih	800 Meter
Heringsdorfer Flughafen	800 Meter
Bus	1 Kilometer
Golfplatz	6,6 Kilometer
Badestelle	11,4 Kilometer

Informationen zum Wohnungsmix



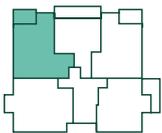
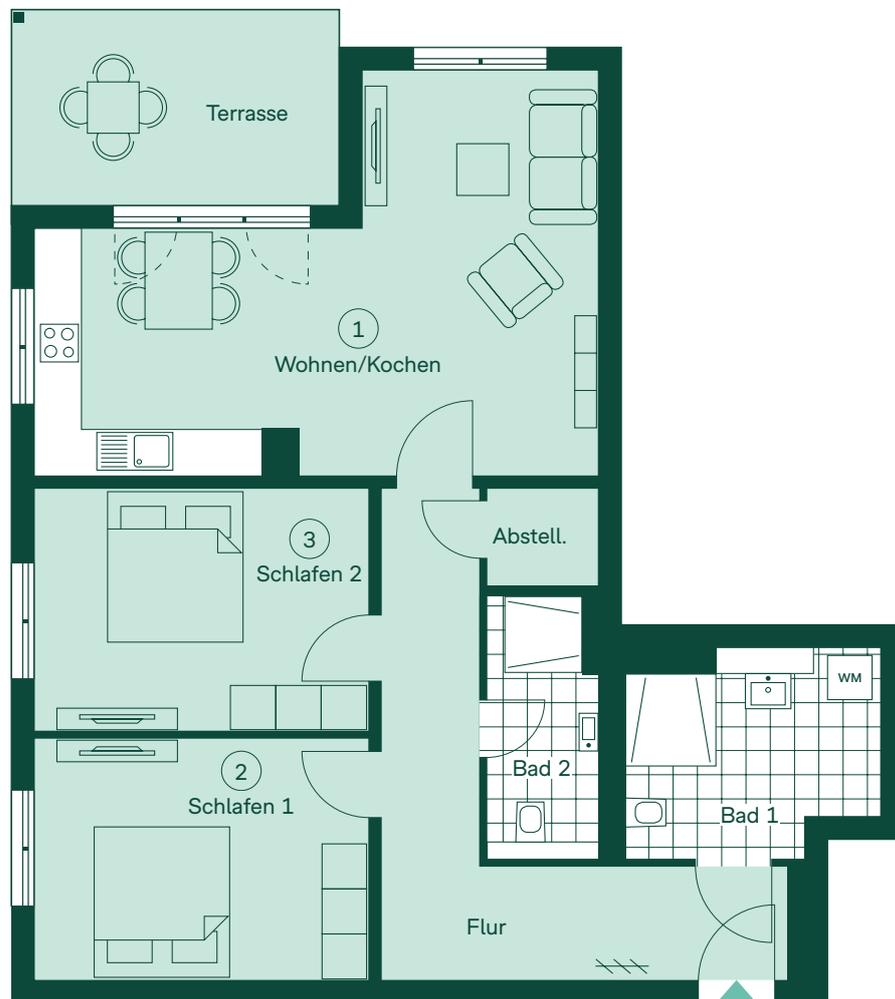
ZIMMER	ANZAHL	ANTEIL	Ø WFL.	MIN. WFL.	MAX. WFL.
	14	100 %	87 m ²	69 m ²	112 m ²
2	2	14 %	69 m ²	69 m ²	69 m ²
3	12	86 %	90 m ²	82 m ²	112 m ²

Eigentumswohnung 4.1

3 Zimmer, 98 m² Wohn-/Nutzfläche

Haus A4, 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		

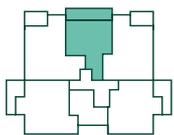
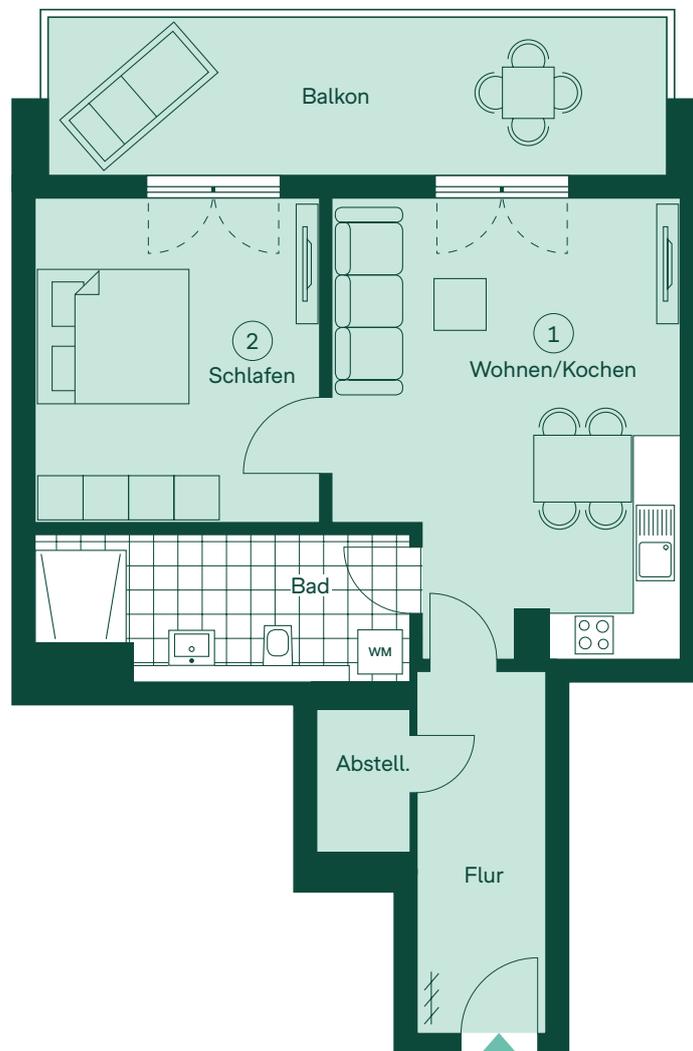


Eigentumswohnung 4.6

2 Zimmer, 74 m² Wohn-/Nutzfläche

Haus A4, 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 4.14

3 Zimmer, 95 m² Wohn-/Nutzfläche

Haus A4, 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

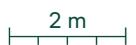
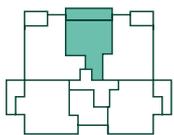
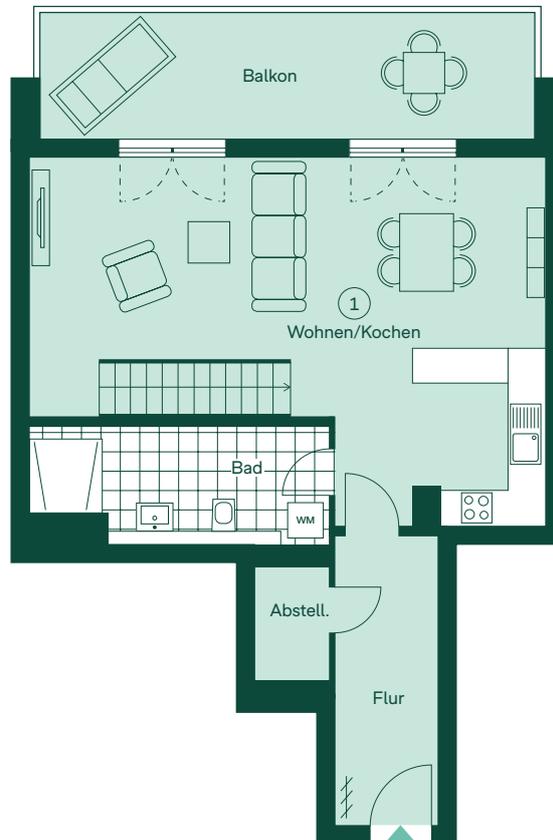


Eigentumswohnung 4.11

3 Zimmer, 117 m² Wohn-/Nutzfläche

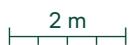
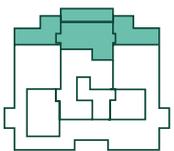
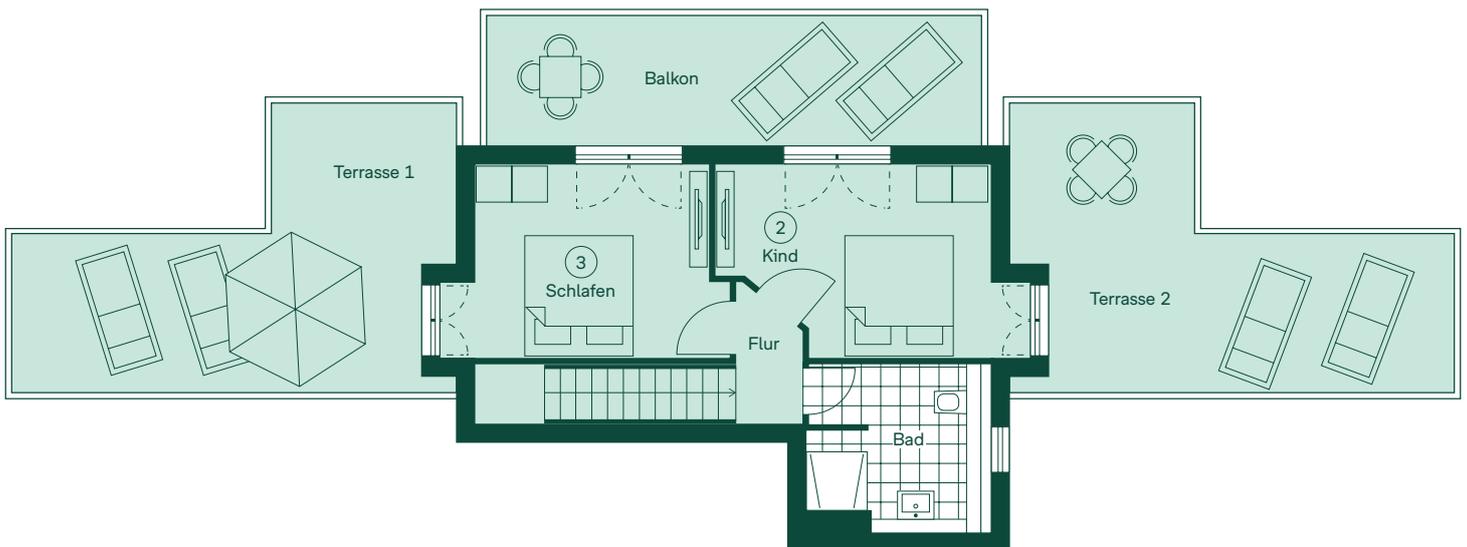
Haus A4, 2. Obergeschoss

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



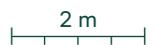
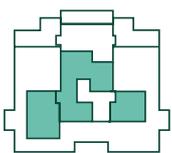
Dachgeschoss

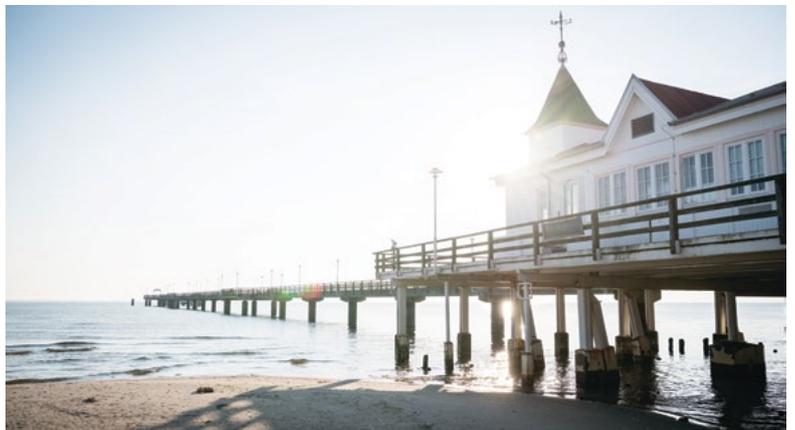
② Kind	14 m ²
③ Schlafen	14 m ²
Bad 2	6 m ²
Flur	2 m ²
Balkon (50 %)	8 m ²



Wellnessbereich 80 m² Wohn-/Nutzfläche Haus A4, 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

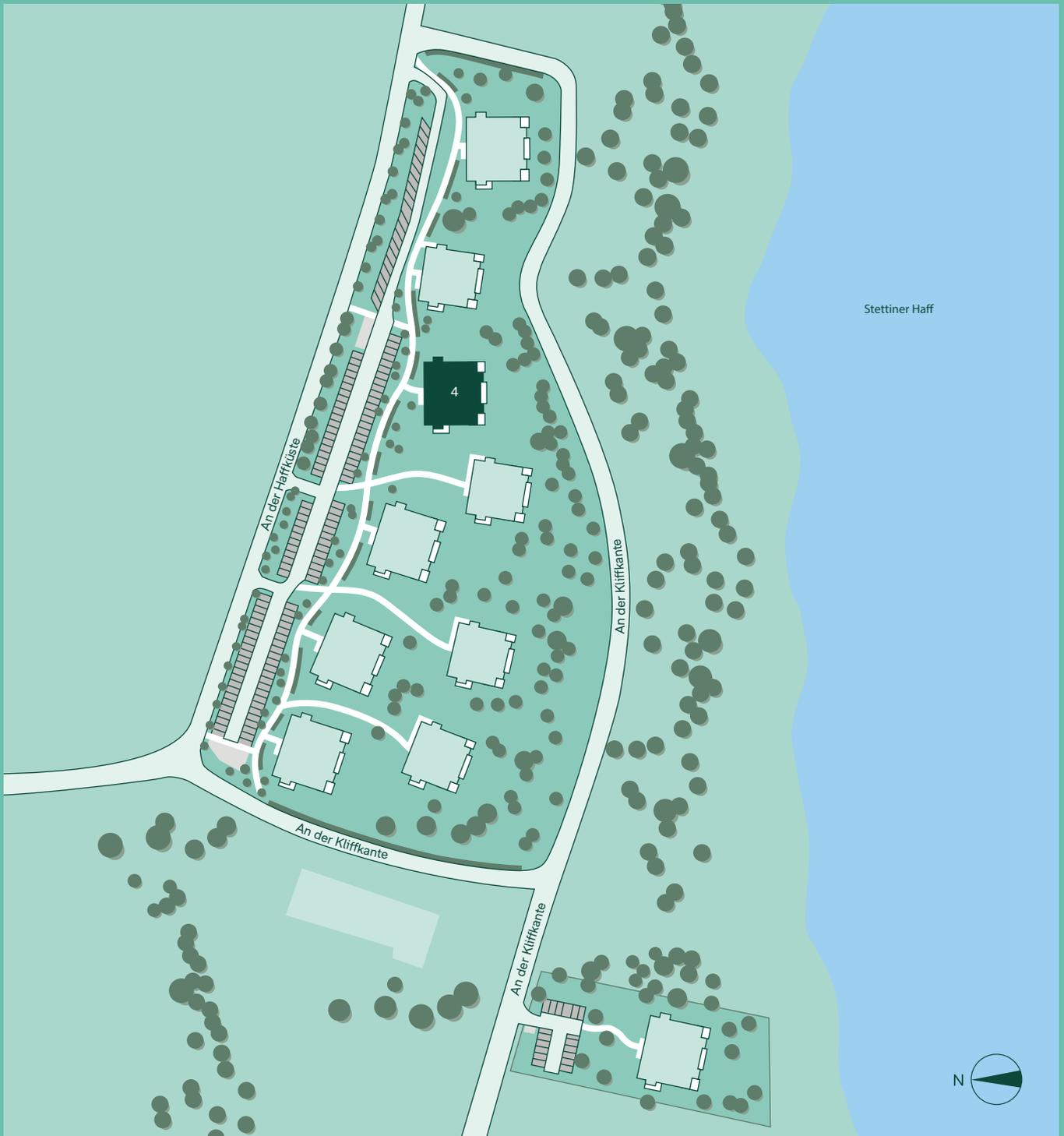
14 Wohnungen in Haus 4

Kontakt

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

Standort

An der Haffküste 4
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. 14 iStock: Geber86. Zusätzlich wurden Bilder und Visualisierungen von Bonava verwendet.