

BADES HUK · OSTSEE · HOHEN WIESCHENDORF

Beach Apartment Nr. 01

EUR 540.000 EUR 5.732/m²

Provisionsfrei für den Erwerber

ECKDATEN

Objektart	**Apartment**	Zimmer	**3**
Schlafzimmer	**2**	Badezimmer	**1**
Wohnfläche	**94,21 m²**	Käuferprovision	**provisionsfrei**
Objektnummer	**Bades Huk · Einheit 01**	Etage	**Erdgeschoss**
Stellplatz	**1**	Baujahr	**2021**
Heizungsart	**Fußbodenheizung**	Energieträger	**Flüssiggas, Strom**
Energieausweis	**liegt vor**		

BESCHREIBUNG

Erdgeschoss-Wohnung im exklusiven Beach-Apartment-Ensemble von Bades Huk mit eigener Terrasse und zwei separaten Sonnendecks. Zwei Schlafzimmer – das Hauptschlafzimmer mit eigenem Ankleidebereich – bieten komfortablen Platz für bis zu vier Personen.

Die Wohnung wird voll möbliert und löffelfertig übergeben – inklusive einer hochwertig ausgestatteten Einbauküche mit Miele-Geräten. Durch das etablierte Resort-Konzept mit laufendem Pachtvertrag profitieren Sie von professioneller Vermietung, garantierter Mindestpacht und bis zu 10 Wochen Eigennutzung im Jahr.

AUSSTATTUNG

- Erdgeschoss-Wohnung mit 2 Sonnendecks
- 2 Schlafzimmer, 1 Duschbad
- Master-Schlafzimmer mit Ankleidebereich
- Großzügige Raumaufteilung
- Komplett ausgestattete, hochwertige Küche (Miele)
- Modern & komfortabel eingerichtet
- Resort-Konzept mit Vermietung (laufender Pachtvertrag)

IMPRESSIONEN









KAUFNEBENKOSTEN · DEUTSCHLAND

Grunderwerbsteuer (Mecklenburg-Vorpommern)	**6,0 %**
Notar & Grundbuch	**ca. 2,0 %**
Maklercourtage (provisionsfrei für den Erwerber)	**entfällt**
Richtwert gesamt	**ca. 8 %**

Grunderwerbsteuer je Bundesland 3,5–6,5 %. Für den Erwerber fällt keine Maklercourtage an. Kaufnebenkosten je Land — RICHTWERTE für ausländische Käufer (Wiederverkauf, sofern nicht anders vermerkt). Sätze variieren nach Region, Objektwert, Neubau/Bestand und Eigentumsform. Ohne Gewähr; maßgeblich ist die Beratung im Einzelfall.

IHR KONTAKT

Clavis International GmbH
Kleine Reichenstraße 1 · 20457 Hamburg
Tel. 040 350 177 120 · info@clavisinternational.com · clavisinternational.com



Haus		**1**
Wohneinheit		**01**
Betten		**4**

Raumname		Fläche
Essen	ca.	12,58 qm
Küche	ca.	14,47 qm
Junior	ca.	10,65 qm
Master	ca.	11,79 qm
Ankleide	ca.	3,44 qm
Flur	ca.	2,79 qm
Duschbad	ca.	5,39 qm
HWR	ca.	1,44 qm
Wohnen	ca.	26,13 qm
Terrasse (zu 50%)	ca.	5,53 qm
	ca.	**94,21 qm**

Deck (zu 50%)	ca.	9,63 qm
Deck II (zu 50%)	ca.	5,00 qm
	ca.	**14,63 qm**