

## Ostseebad Binz: 2- Zimmerwohnung in ruhiger Ortslage

Objekt: 18609/10263 • 18609 Ostseebad Binz



## Daten im Überblick

ImmoNr	18609/10263
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz
Unterkellert	Nein
Wohnfläche	ca. 50 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 55 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Kaution	2x KM
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2001
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	141 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	24.10.2027
Baujahr lt. Energieausweis	2001
wesentlicher Energieträger	Gas

## Beschreibung

Ostseebad Binz: 2- Zimmerwohnung in ruhiger Ortslage

Zu Mieten ist diese gut geschnittene und helle ca. 50m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Ortslage. (Mietdauer 3 Jahre)

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und liegt im Obergeschoss des Hauses. Erreichbar ist die im Obergeschoss gelegene Mittelwohnung über eine bequeme Geschosstreppe im Hausflur.

Der Eingangs- u. Flurbereich der Wohnung ist großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für die Garderobe. Von hier aus gelangt man in das Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und Badezimmer. Alle Räume sind voneinander getrennt und durch Innentüren abschließbar. Das Bad ist mit einer Badewanne (Dusche), Waschbecken und WC ausgestattet.

Weiteres zur Wohnung:

- Fußbodenheizung
- Einbauküche
- Waschmaschinenanschluss
- Laminatboden in Flur, Wohnzimmer u. Schlafzimmer
- Fliesenboden in Bad und Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- bodentiefe Fenster in Wohnzimmer u. Schlafzimmer
- unmöbliert
- separater Abstellraum im Haus
- Fahrradabstellplatz überdacht u. abschließbar am Haus
- Pkw-Außenstellplatz 1x

Verfügbar ab 1.05.2024 , bzw. nach Absprache.

## Lage

Ortslage,

Schmachter See Promenade, Radwege, Hauptstraße, Strandpromenade, Supermarkt, Klein-Bahnhof, Bushaltestelle, Restaurants und weiteres sind schnell erreicht.

Ostseebad Binz ist das bekannteste und zugleich größte Ostseebad auf der Insel Rügen und gehört mit ca. 2,4 Mio. Übernachtungen zu einem der beliebtesten Urlaubsziele Deutschlands. Das von der Bäderarchitektur geprägte Ostseebad verfügt über eine Strand-Promenade mit Kurplatz und Seebrücke. Die Wohnung selbst liegt in ruhiger Lage unweit vom Zentrum und vom Strand.

## Sonstige Angaben

Dirk Meyer Immobilien übernimmt keine Haftung für die angefertigten bzw. vom Eigentümer übergebenen und dargestellten Zeichnungen, Grundrisse, Schnittzeichnungen, Berechnungen etc., ebenso für die Vollständigkeit und Maßstabsgenauigkeit der Unterlagen.

Diese können ungenau sein und von dem örtlichen Bestand abweichen.

Alle Einrichtungsgegenstände in den Darstellungen dienen der Anschauung und sind nicht automatisch vorhanden und inkl.

Alle Unterlagen und Gegebenheiten müssen vom jeweiligen Interessenten am und im genannten Objekt gesondert geprüft werden.

Der Zwischenverkauf, Vermietung und Irrtum bleiben vorbehalten.

Weiterhin bitten wir Sie, unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen zu beachten.

## Ihr Ansprechpartner

Herr Dirk Meyer  
Dirk Meyer Immobilien  
Dünenstraße 34c  
18609 Ostseebad Binz

Telefon: 038393 / 33949

Fax: 038393 / 21552

E-Mail: [marco.gemperlein@meyer-immobilien24.de](mailto:marco.gemperlein@meyer-immobilien24.de)

Web: [www.meyer-immobilien24.de](http://www.meyer-immobilien24.de)

### **Rechtshinweis**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.