

**Direkt am Küstenwald,  
fast am Strand mit großem Balkon**



Objektanschrift: Charlottenburger Str. , 17459 Koserow



Objektart:	Eigentumswohnung	Räume:	2
Baujahr:	1998/199	Möbliert:	ja
Wohnfläche:	68m <sup>2</sup>	Heizungsart:	Gas zentral
Geschoss:	2OG	Energieverbrauch	81kwh
Einheiten gesamt:	11	Stellplatz:	inklusive
Wohngeld:	188,00€	Kaufpreis:	249.900,-€
Nutzung:	keine Einschränkung		

**Courtagepassus**

Bei Vertragsabschluss ist eine Vermittlungsgebühr von 7,14% des verbrieften Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer an uns fällig. Zahlbar vom Käufer. Fällig beim Erwerb für unsere Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit, zahlbar sofort bei notarieller Verbriefung. Die Provision ist auch dann geschuldet, wenn eine mit Ihnen gesellschaftlich oder familiär verbundene dritte Person, Partner des von uns nachgewiesenen Vertrages wird. Die Weitergabe an Dritte löst gegebenenfalls Courtage bzw. Schadensersatzansprüche aus

Kaufnebenkosten: Käuferprovision s. Courtagepassus    Notar und Grundbuchamt. Ca. 2 %    Grunderwerbsteuer 5%



Der Streckelsberg ist eine bewaldete Anhöhe (60 m) im Norden Koserows und die höchste Erhebung der Insel. Reizvolle Landschaft mit schroffem Steilufer, Buchenwald sowie seltenen Orchideen findet sich hier. Im Frühjahr blüht ein Meer von Maiglöckchen und Waldhyazinthen. Das seit 1961 geschützte Gebiet gilt schon seit Jahrhunderten als geschichtsträchtiger Ort. Der Sage nach versank das reiche Vineta etwa 4 km nördlich im Meer ("Vinetariff") und auch Klaus Störtebecker und seine Vitalienbrüder sollen am Ufer ein Seeräuber versteck gehabt haben.

Direkt am Fuss des Streckelsbergs beginnt man aus dem Haus tretend den lichtdurchfluteten Weg durch den Wald und langt in 5 min. an der ersten Strandtreppe an, von der aus sich ein prachtvoller Blick über das Meer und den wahrscheinlich schönsten und geräumigsten Strand der ganzen Insel bietet.

Trotz dieser reizvollen Strandnähe hat man es zum Einkaufen nicht weit - das Einkaufszentrum Koserows ist nur gute 10 Gehminuten entfernt und läßt mit div. Supermärkten, Apotheke, Kaufhaus mit Firmenshops (Esprit etc.) und kleinen Lädchen fast keine Wünsche offen (großer Parkplatz ist natürlich auch vorhanden)..



Kaufnebenkosten: Käuferprovis

Grunderwerbsteuer 5%

Petra-Arnhold-Immobilien, Siedlung Ostend 19°. 17419 Seebad Ahlbeck

Inhaber Petra Arnhold, Zulassung nach § 34c GewO  
Telefon: 038378-795171 Fax: 038378-499729

Steuernummer: DE 237.937.707 Gewereregister-Nr. 47004397  
Mobil: 0173-6193721 [www.petra-arnhold-immobilien.de](http://www.petra-arnhold-immobilien.de)

