

## Usedomwohnung am Haff - Ihre neue Ferienwohnung auf Deutschlands sonnenreichster Insel



### Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen unsere exklusiven Ferienwohnungen als attraktive Kapitalanlage präsentieren zu dürfen.

Im ersten Bauabschnitt wurden bereits zehn hochwertige Ferienwohnungen in zwei Gebäuden fertiggestellt und komplett ausgestattet. Unsere Ferienwohnungen bieten zahlreiche Annehmlichkeiten und werden unter Berücksichtigung moderner und umweltfreundlicher Baustandards sowie in Zusammenarbeit mit erfahrenen Partnern errichtet.

Die Haffhäuser sind so konzipiert, dass sie den Bedürfnissen verschiedener Urlaubsgäste gerecht werden – egal ob Familien, Paare, Singles oder Gäste mit Hund.

Lassen Sie sich von einer Inselwelt verzaubern, die unberührte Natur mit Gemütlichkeit und Entspannung verbindet. Die komplette Ausstattung der Wohnungen erfolgt nach den Plänen unserer renommierten Innenarchitekten in Zusammenarbeit mit der erfahrenen Einrichtungsfirma ENTENZA, um ein ansprechendes und hochwertiges Konzept zu realisieren, das sowohl Käufer als auch Urlauber begeistern wird.

Investieren Sie in unsere Ferienwohnungen am Stettiner Haff und profitieren Sie nicht nur von attraktiven Renditen, sondern auch von der Wertsteigerung der Immobilie und dem Inflationsschutz, den diese Anlageform bietet.

Willkommen in den Ferienwohnungen am Stettiner Haff.

Es entstehen in 4 Wohnhäusern insgesamt 29 1- bis 4-Raumwohneinheiten zwischen 40qm und 107qm Wohnfläche.

### Ausstattung

Die geplante Wohnanlage wird als ganzjährige Wohlfühloase konzipiert, wobei Nachhaltigkeit im Fokus steht. Das Projekt entspricht dem Gebäudeenergiegesetz (GEG), um Energieverbrauch und Umweltbelastung zu reduzieren. Durch den Einsatz regenerativer Energieträger und cleverer Mobilitätslösungen steigern wir die Attraktivität unserer Gebäude. Zur Meisterung der Mobilitätswende veranlassen wir eine engmaschige Planung einer intelligenten Elektro-

Kaufpreis

**Preis auf Anfrage**

### Steckbrief

Vermietbare Fläche 2.026 m<sup>2</sup>  
Baujahr 2024

#### Zusatzinformationen

Objektzustand Erstbezug  
Qualität der gehoben  
Ausstattung  
Nutzungsart Anlage / Rendite

#### zusätzliche Kosten / Einnahmen

provisionspflichtig Ja  
Courtage / Provision 3,57% inkl. 19% Mehrwertsteuer

#### Details zur Provision

Die Käuferprovision in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. ist verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen, § 656 c BGB.

#### Ausstattungsmerkmale

weitere Räume Fahrradraum  
Bodenbelag Fliesen, Kunststoff  
Küche Einbauküche  
Badezimmer Dusche  
Balkon / Terrasse Ja

### Kontaktieren Sie uns

**Michael Hahn**

Arnoldplatz 18  
04319 Leipzig

Mobil: 0172 3755284  
FAX: 0341 339651915

Email: [info@hahn-immobilien-leipzig.de](mailto:info@hahn-immobilien-leipzig.de)

**Hinweis:** Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der im Exposé enthaltenen Daten werden keine Haftung übernommen. Änderungen der Angebote sowie eine zwischenzeitliche Vermietung behalten wir uns vor.

Ladeinfrastruktur.

Das ansprechende Außenanlagenkonzept des ersten Bauabschnitts wird in den kommenden Bauabschnitten fortgesetzt. Dabei entstehen unter anderem ein zusätzlicher Kinderspielplatzbereich mit Matschanlage, eine einladende Poolanlage, ein Aussichtsbereich mit Spielanlage sowie verschiedene Ruhe- und Erholungsbereiche.

Die Inneneinrichtung der Ferienwohnungen wird von Entenza umgesetzt. Als Spezialist für individuelle Einrichtungslösungen verbindet Entenza Innenarchitektur und Design auf höchstem Niveau. Die Entenza-Edition zeichnet sich durch werthaltige Einrichtungen aus, die stilvoll, durchdacht und inspirierend sind.

Die langjährige Erfahrung garantiert eine hohe Qualität der Inneneinrichtung und sorgt dafür, dass die Ferienwohnungen den anspruchsvollen Bedürfnissen und Ansprüchen Ihrer Gäste gerecht werden.

Die Designer-Apartments bieten einen offenen Wohnraum, der den Bedürfnissen anspruchsvoller Urlauber gerecht wird. Jede Wohnung wird vollständig möbliert und sofort bewohnbar übergeben – von der Klinke bis zum Kaffeelöffel. Jedes Detail wurde sorgfältig ausgewählt, um ein harmonisches Ambiente zu schaffen, in dem sich Ihre Gäste wohlfühlen.

AUSSTATTUNG . Fußbodenheizung . Fliesen- bzw. Vinylboden . Fenster mit elektrisch bedienbaren Rollläden . Sauna, Fahrstuhl . Einbauküche . Komplette Beleuchtung . Internetanschluss . Möblierung, Ausstattung, Einrichtung und Zubehör

## Lage

Usedom ein begehrtes Urlaubsziel für Ostseeliebhaber.

Unabhängig von der Jahreszeit bietet diese traumhafte Insel beste Voraussetzungen für hohe Auslastungsraten und zufriedene Urlaubsgäste. Die Haffhäuser-Ferienwohnungen befinden sich in einer exzellenten Lage am Stettiner Haff und bieten den perfekten Ausgangspunkt für Aktiv-, Erlebnis- oder Erholungsurlaub. Mit dem Haff direkt vor Augen, der idyllischen Landschaft vor der Haustür und den zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe sind diese Ferienwohnungen ein Garant für eine hohe und stabile Nachfrage.

Das Stettiner Haff ist ein beeindruckendes Naturparadies und bildet einen der größten Binnenseen in der südlichen Ostseeregion. Die malerischen Uferlandschaften sind von schilfbewachsenen Buchten, weitläufigen Wiesen und dichten Wäldern geprägt, die zahlreichen Vogelarten und seltenen Pflanzen einen Lebensraum bieten.

Das Stettiner Haff ist ein wahrer Geheimtipp für Naturliebhaber und Wassersportenthusiasten. Es bietet ideale Bedingungen für Segeln, Angeln, Surfen oder Kajakfahren. Entlang des Haffs finden sich zudem zahlreiche Rad- und Wanderwege, die zu ausgedehnten Touren durch die reizvolle Landschaft einladen.

## Sonstiges

Eine Besichtigung des bereits bestehenden 1. Bauabschnitts kann nach Absprache gerne durchgeführt werden.

Haftungsausschluss: Alle Angaben und Preise sind unverbindlich und freibleibend. Irrtum oder Zwischenverwertung bleiben vorbehalten. Dieses Angebot wurde auf Grundlage der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie dessen Angaben, ohne Gewähr, gefertigt. Ein Rechtsanspruch auf einen Kaufvertrag kommt erst nach Gegenzeichnung durch den Eigentümer zustande.

## Energieausweis

Baujahr der Heizung	2024
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Strom

## Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

### Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Michael Hahn, Arnoldplatz 18, 04319 Leipzig, Fax-Nr.: 0341 339651915, Tel-Nr.: 0341 25254724, info@hahn-immobilien-leipzig.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das untenstehende Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Maklervertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An  
Michael Hahn  
Arnoldplatz 18  
04319 Leipzig  
Fax-Nr.: 0341 339651915  
info@hahn-immobilien-leipzig.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir(\*) den von uns(\*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren(\*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistungen(\*)

- Bestellt am (\*) / erhalten am (\*)
- Name des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des/der Verbraucher(s)
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum

(\*) Unzutreffendes streichen

### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

### Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.