



## Mehrfamilienhaus in Mölschow auf der Sonneninsel Usedom



**SK Immobilien** GmbH

Gewinn durch Eigentum

Lage : am Ortsrand von Mölschow  
Baujahr: 2010

**Kaufpreis: 549.000 €**

Wohnfläche: 200 qm

Ist Miete: 1.750 €/Monat Netto zzgl. Nebenkosten

Soll Miete: 1.750 €

Im Schnitt sind die 3 Wohnungen mit ca. 8,75 €/qm vermietet .

Das Haus verfügt über 2 Wohnungen im Erdgeschoss mit je 50 qm und einer 100 qm Wohnung im Dachgeschoss. Jeder Wohnung ist ein ca. 9 qm großer Abstellraum im Garten zugeordnet. Die EG Wohnungen haben jeweils eine schöne Terrasse, die DG Wohnung hat einen großen Balkon. Alle Wohnungen sind mit Einbauküchen und Kaminen ausgestattet bzw. vorbereitet. Die Fußbodenheizung wird durch eine Luft-Wärmepumpe effizient betrieben. Es stehen für jeden Mieter 2 PKW Stellplätze zur Verfügung.

Das Haus befindet sich am Ortsrand mit wunderbarem Weitblick.

Nach Trassenheide sind es nur ca. 1,5 km. Der feinsandigen Ostseestrand ist ca. 3,5 km entfernt. Die Stadt Wolgast wird nach 6 km erreicht.

Wir hoffen Ihr Interesse geweckt zu haben und stellen Ihnen selbstverständlich weiterführende Unterlagen und Informationen, gerne zur Verfügung.

Eine Besichtigung kann kurzfristig vereinbart werden.



**SK Immobilien**<sub>GmbH</sub>

Gewinn durch Eigentum

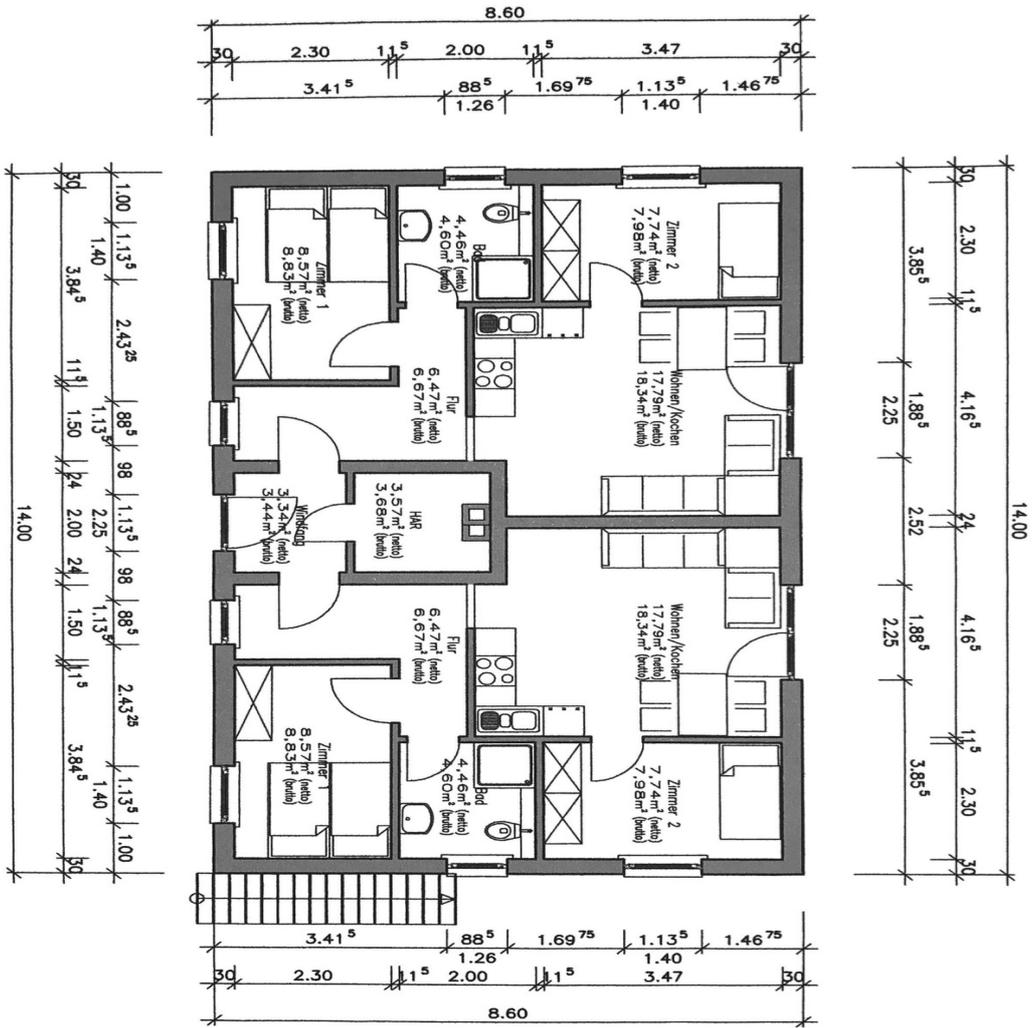
SK Immobilien GmbH Schützenstr. 55 D-17438 Wolgast

Geschäftsführer Arne Koplin

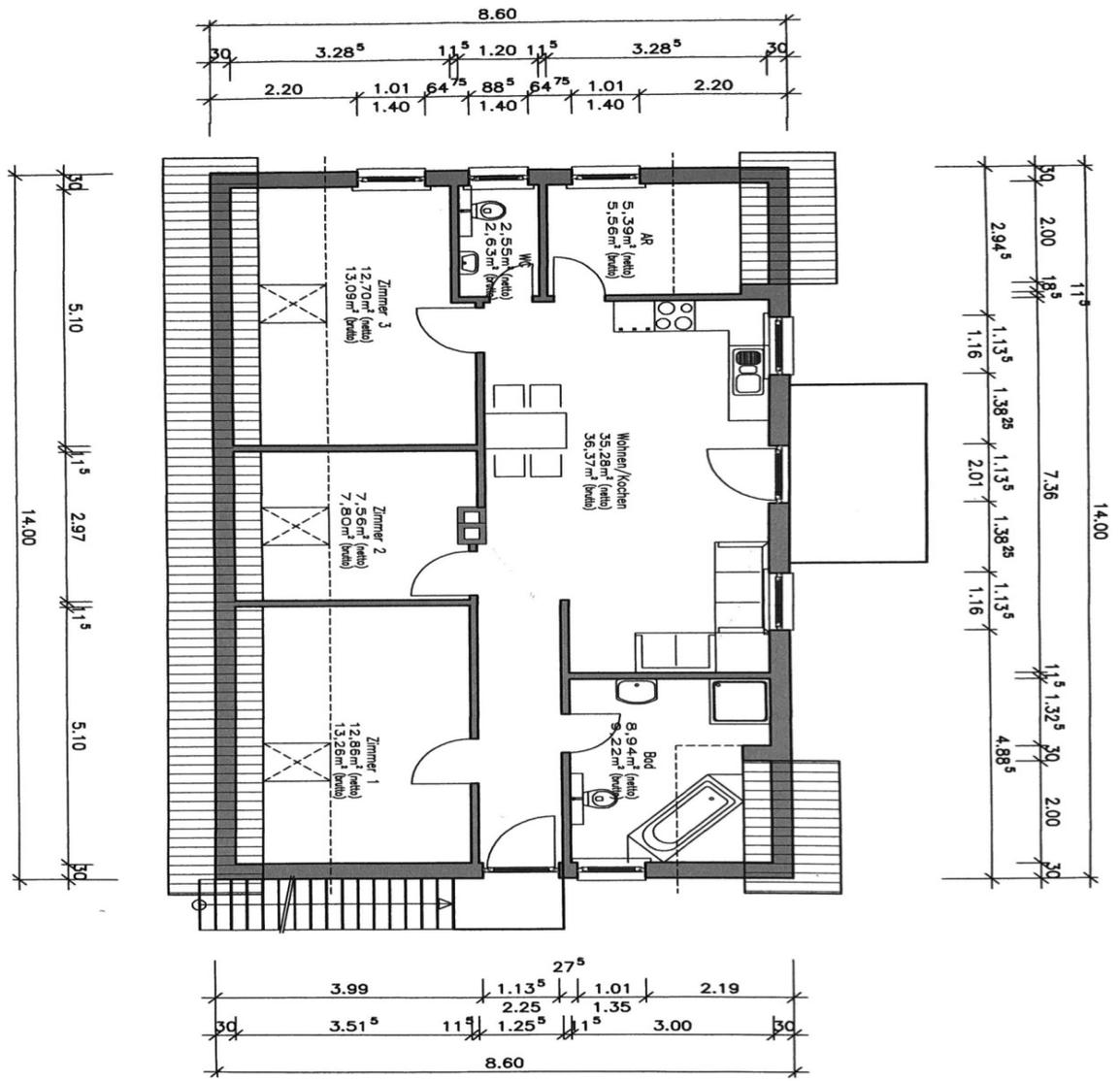
Phone: +49 (0) 38 36 23 44 999 / Fax: +49 (0) 38 36 23 49 29/ Email: [info@sk-immo.de](mailto:info@sk-immo.de)

Sitz der Gesellschaft: Wolgast / Amtsgericht Stralsund HRB 8454 B / Steuernummer 084-118-00513





Erdgeschoss Wohnung 1 und 2



Dachgeschoss Wohnung 3

**Dacheindeckung:**

- Tondachsteine, Fabrikat Braas oder gleichwertig
- Farbe (siehe B-Plan Vorschriften)
- Lattung
- Konterlattung
- Unterspannbahn

**Dachkonstruktion:**

Satteldach (DN 45°) als Pfettendach  
individuell abgebunden (siehe Statik)

**Decke Dachgeschoss:**

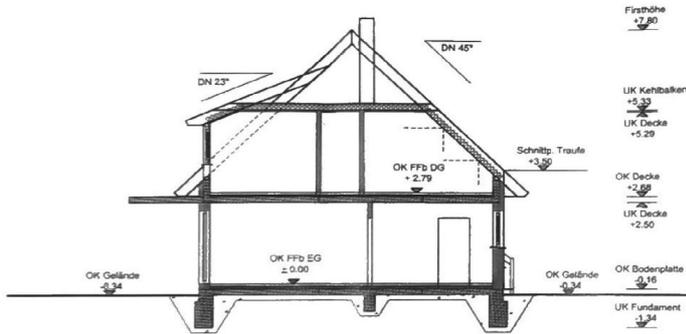
- Kehlbalken (siehe Statik)
- Mineralwolle (siehe EnEV)
- 1 Lage Dampfsperre
- Sparschalung
- Fermacell- oder Rigipsplatten

**Decke über Erdgeschoss:**

- Nutzschiicht
- 5 cm Estrich
- Folie
- 5cm Trittschalldämmung
- Stahlbetondecke (siehe Statik)

**Fußbodenaufbau über Erdreich:**

- Nutzschiicht
- 5 cm Estrich
- Folie
- 10cm Dämmung
- Sperrung vollflächig
- Bodenplatte (siehe Statik)
- Sauberkeitsschiicht



**Ausbildung der Fundamente:**

Ausführung der Fundamente in Beton C 20/25  
( siehe Statik )

**Abdichtung gegen Feuchtigkeit:**

Abdichtung gegen Feuchtigkeit nach DIN 18 195  
Die Bodenplatte wird komplett abgedichtet !

<b>INGENIEURBUERO WITTMANN</b>		
Heilgeiststrasse 51, 18439 Stralsund, Tel: 03831/298284, Fax: 03831/48703		
Genehmigungsplanung		
Bauherr: Nicole und Mario Böttger 17 438 Wolgast, Sauzener Strasse 3a		
Schnitt A-A Neubau eines Eigenheimes		
Datum: 18.08.2009	Maßstab: 1:100	Bl. Nr. 4
Geändert am:		

---

**Legende:**

R.Nr.	Bezeichnung	Fläche(netto):	Fläche(brutto):
1	Windfang	3,34 m <sup>2</sup>	3,44 m <sup>2</sup>
2	HAR	3,57 m <sup>2</sup>	3,68 m <sup>2</sup>

**Wohnung 1**

R.Nr.	Bezeichnung	Fläche(netto):	Fläche(brutto):
1.1	Flur	6,47 m <sup>2</sup>	6,67 m <sup>2</sup>
1.2	Bad	4,46 m <sup>2</sup>	4,60 m <sup>2</sup>
1.3	Zimmer 1	8,57 m <sup>2</sup>	8,83 m <sup>2</sup>
1.4	Zimmer 2	7,74 m <sup>2</sup>	7,98 m <sup>2</sup>
1.5	Wohnen / Kochen	17,79 m <sup>2</sup>	18,34 m <sup>2</sup>

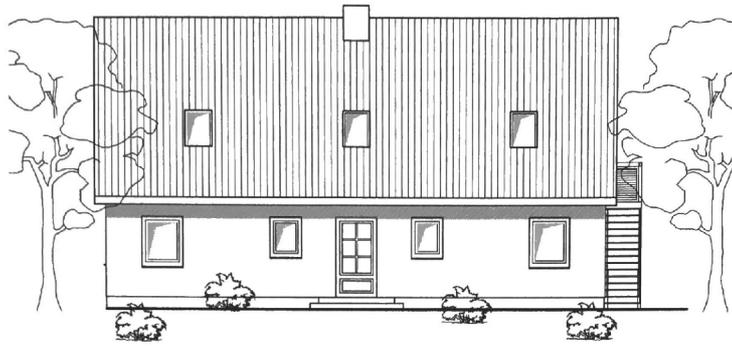
**Wohnung 2**

R.Nr.	Bezeichnung	Fläche(netto):	Fläche(brutto):
2.1	Flur	6,47 m <sup>2</sup>	6,67 m <sup>2</sup>
2.2	Bad	4,46 m <sup>2</sup>	4,60 m <sup>2</sup>
2.3	Zimmer 1	8,57 m <sup>2</sup>	8,83 m <sup>2</sup>
2.4	Zimmer 2	7,74 m <sup>2</sup>	7,98 m <sup>2</sup>
2.5	Wohnen / Kochen	17,79 m <sup>2</sup>	18,34 m <sup>2</sup>

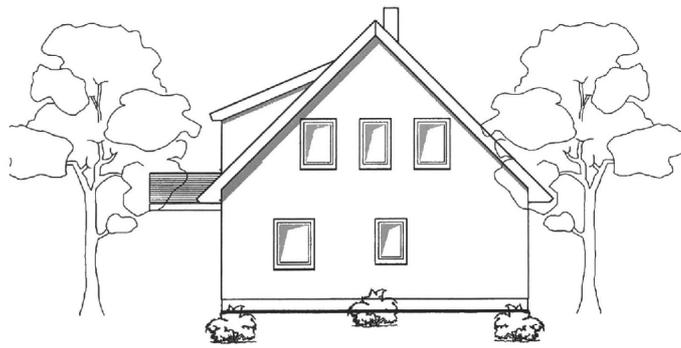
---

**Legende:****Wohnung 3**

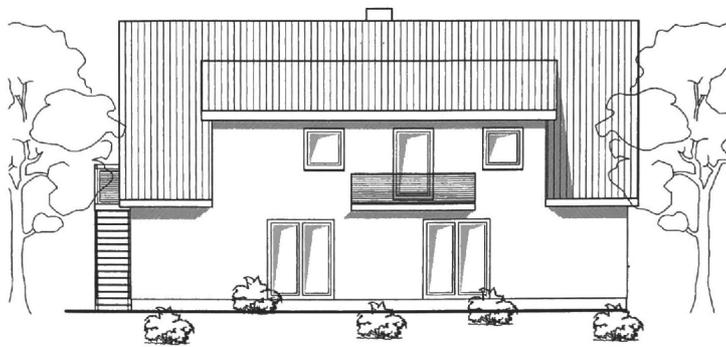
R.Nr.	Bezeichnung	Fläche(netto):	Fläche(brutto):
3.1	AR	6,43 m <sup>2</sup>	6,63 m <sup>2</sup>
3.2	Bad	9,98 m <sup>2</sup>	10,29 m <sup>2</sup>
3.3	WC	2,55 m <sup>2</sup>	2,63 m <sup>2</sup>
3.4	Wohnen/Kochen	35,28 m <sup>2</sup>	36,37 m <sup>2</sup>
3.5	Zimmer 1	15,97 m <sup>2</sup>	16,46 m <sup>2</sup>
3.6	Zimmer 2	9,37 m <sup>2</sup>	9,66 m <sup>2</sup>
3.7	Zimmer 3	15,80 m <sup>2</sup>	16,29 m <sup>2</sup>



Nord-West Ansicht



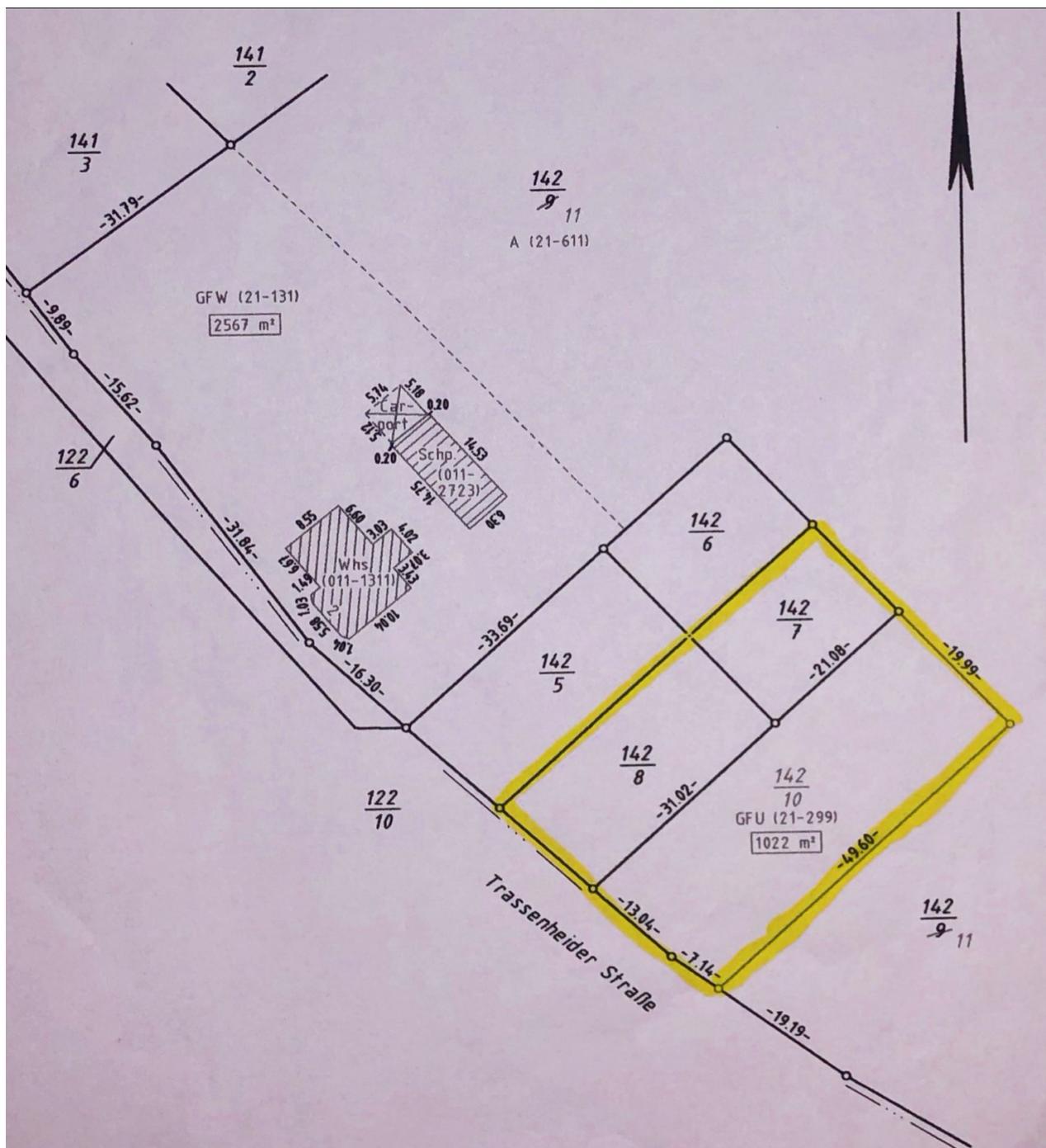
Nord-Ost Ansicht



Süd-Ost Ansicht



Süd-West Ansicht



---

## SK Immobilien GmbH

---

# Kaufabsichtserklärung

.....  
Erwerber: Name, Vorname, Anschrift

.....  
Erwerber: Name, Vorname, Anschrift

Wir/Ich möchte(n) das folgende, und/mir bekannte Objekt, welches uns/mir durch die Firma SK Immobilien GmbH, Schusterstr. 55 17438 Wolgast vermittelt wurde, erwerben:

Eigentumswohnung	Trassenheider Str. 1B.	17449 Mölschow
Objektart	Straße	PLZ Ort

549.000.-

.....  
Kaufpreis in EUR

Mit Abschluss (Unterzeichnung) des notariellen Kaufvertrages ist die Maklercourtage in Höhe von 6 % zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer fällig, die wir nach Rechnungslegung zur Hälfte an die Firma SK Immobilien GmbH Wolgast zahle(n).

.....  
Ort

Datum

X

.....  
Unterschrift(en)

X

.....  
Unterschrift SK Immobilien GmbH

## SK Immobilien GmbH

---

### Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.  
Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, SK Immobilien GmbH, Schützenstr. 55 17438 Wolgast, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, den Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages 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 ausdrücklich verlangt, dass die Dienstleistung 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 erbrachte Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

### Ende Widerrufsbelehrung

Mit Ihrer Unterschrift unter diese Vereinbarung bestätigen Sie, dass Sie die vorstehende Widerrufsbelehrung gelesen und verstanden haben.

Wir weisen Sie zudem darauf hin, dass Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Maklertätigkeit auf Ihren ausdrücklichen Wunsch hin vollständig erbracht haben, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben und bitten Sie, diesen Wunsch nachstehend auszudrücken.

- ( ) Ich stimme in Kenntnis des möglichen vorzeitigen Erlöschens meines Widerrufsrechts ausdrücklich zu, dass SK Immobilien GmbH mit seiner Maklertätigkeit beginnt, bevor die oben genannte Frist für die Ausübung meines Widerrufsrechts abgelaufen ist.

Für das uns von Ihnen entgegengebrachte Vertrauen danken wir Ihnen herzlich.

.....  
Ort und Datum

.....  
Ort und Datum

.....  
Unterschrift SK Immobilien GmbH

.....  
Unterschrift Kunde

.....  
Name in Druckbuchstaben

.....  
Kunde in Druckbuchstaben