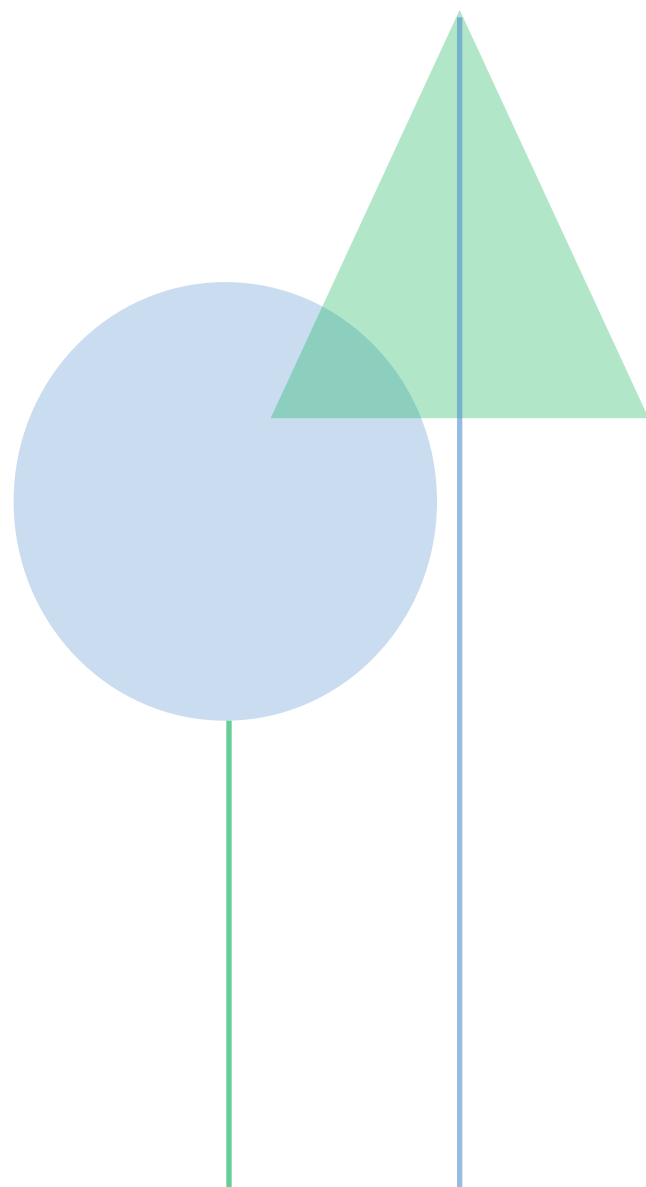




DE RIEGE 2 – AM PEENESTROM

MODERNE 4-RAUM-WOHNUNG ZUM KAUF
BAHNHOFSTRASSE 4 IN PEENEMÜNDE, INSEL USEDOM

VAKON
BAUGESELLSCHAFT

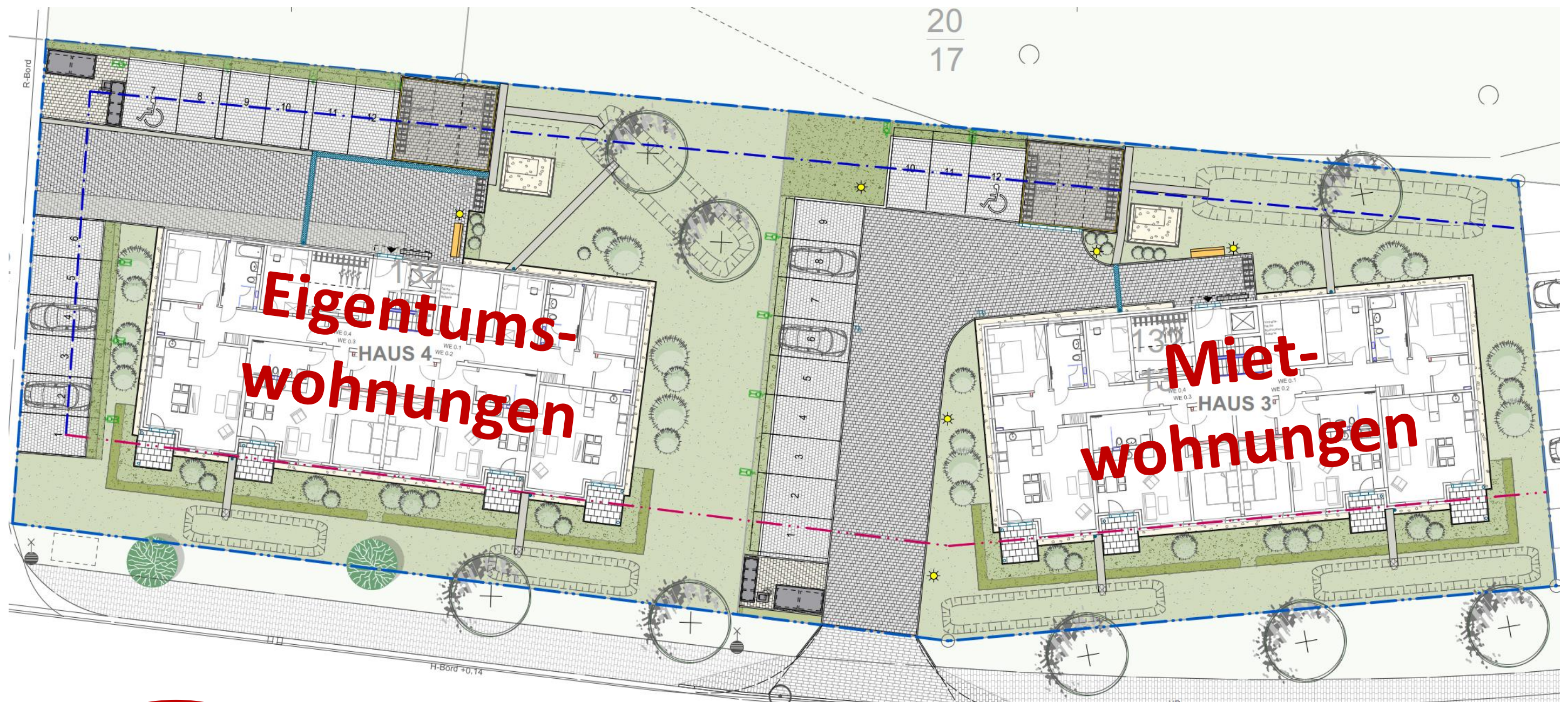


DE RIEGE 2

Im Baufeld DE RIEGE 2 entstanden insgesamt 24 Wohneinheiten, davon 12 Eigentumswohnungen und 12 Mietwohnungen.

- Es wurden sowohl 2-Raum-Wohnungen als auch großzügige 3- und 4-Raum- Wohnungen realisiert. Die 4-Raum-Wohnungen erhalten neben dem Familienbad ein Gäste-WC.
- Wohnungsaufteilung je Haus:
 - 6 x 2 Räume mit ca. 61 m²
 - 2 x 3 Räume mit ca. 92 m²
 - 4 x 4 Räume mit ca. 107 m²
- Der vertikalen barrierefreien Erschließung dient ein Aufzug, der alle Geschosse anfährt.
- Alle Wohnungen sind barrierearm, tlw. barrierefrei konzipiert.
- Die Wohnräume mit einer zentral gelegenen, offenen Küche sind nach Süden orientiert und erhalten im Erdgeschoss Terrassen sowie im Obergeschoss eine Kombination aus eingezogener, geschützter Loggia und auskragendem Balkon.
- Abstellräume von mindestens 5 m² befinden sich innerhalb der Wohnung.
- Alle Wohnungen erreichen die Effizienzhaus– Stufe 40 und alle Anforderungen zur Inanspruchnahme eines zinsgünstigen Kredites (100 T€ pro WE) der KfW aus dem Programm „Klimafreundliches Wohngebäude“ (KFN).
- Fertigstellung war im März 2025

Lageplan



„DE RIEGE 2“
Bahnhofstraße 4

„DE RIEGE 2“
Bahnhofstraße 3



Februar 2025

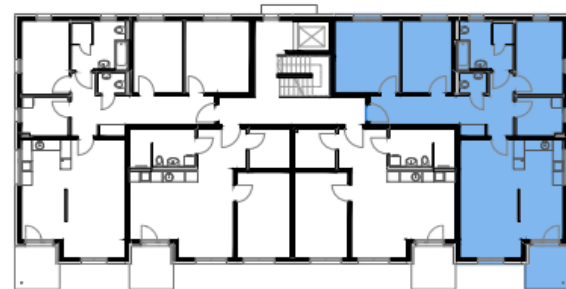
Wohnung Nr. 5 | 1. OG

ca. 107,36 m² Wohnfläche | 4 Räume
Kaufpreis: 329.700 €

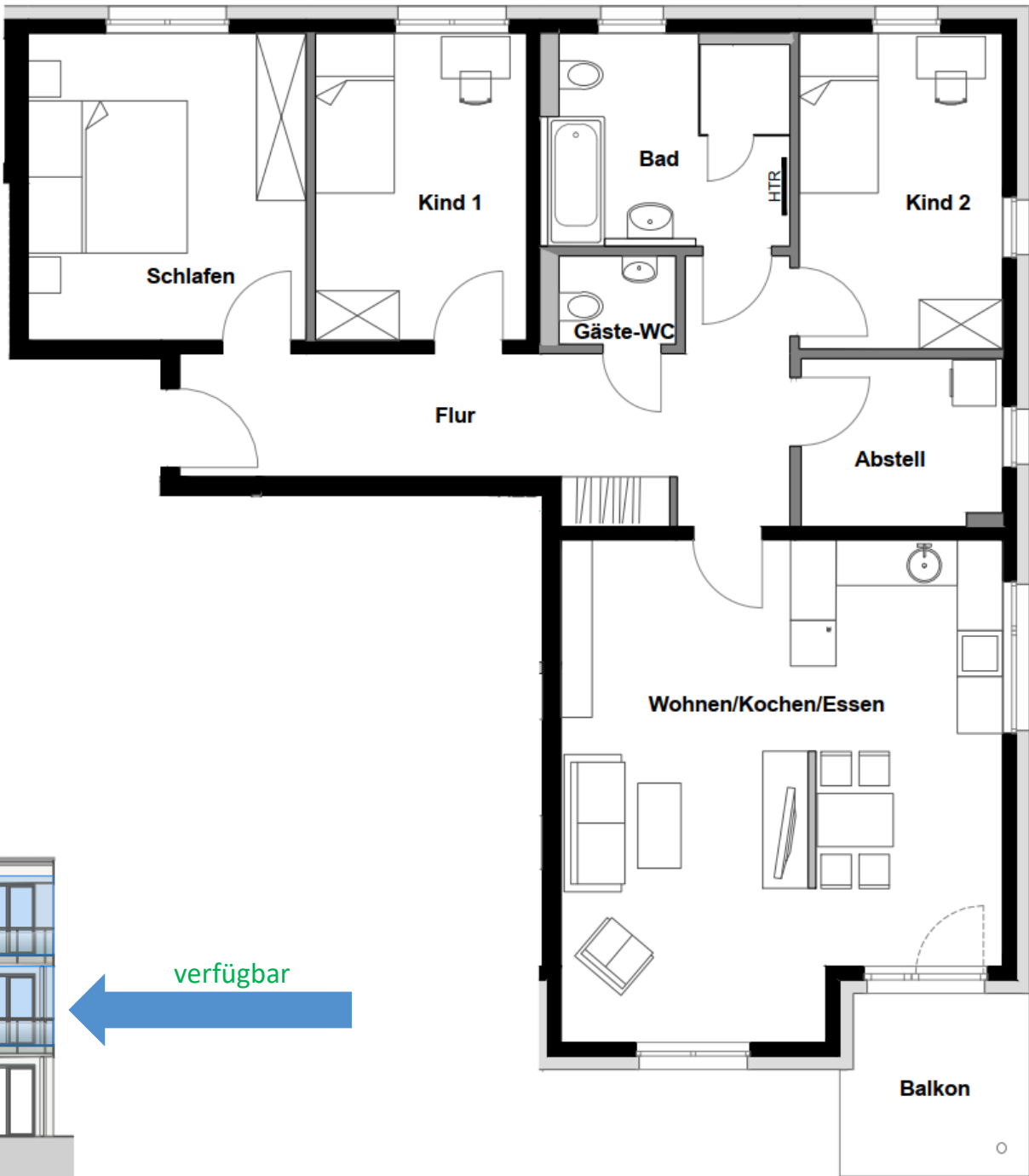
Räume nach DIN 277:

Raumbezeichnung	Fläche
Flur	16,41 m ²
Gäste-WC	1,78 m ²
Schlafen	14,56 m ²
Kind 1	11,05 m ²
Bad	8,71 m ²
Kind 2	11,00 m ²
Abstellraum	5,69 m ²
Wohnen / Kochen / Essen	35,49 m ²
Balkon (50%)	2,67 m ²
Gesamt	107,36 m²

1. Obergeschoss:



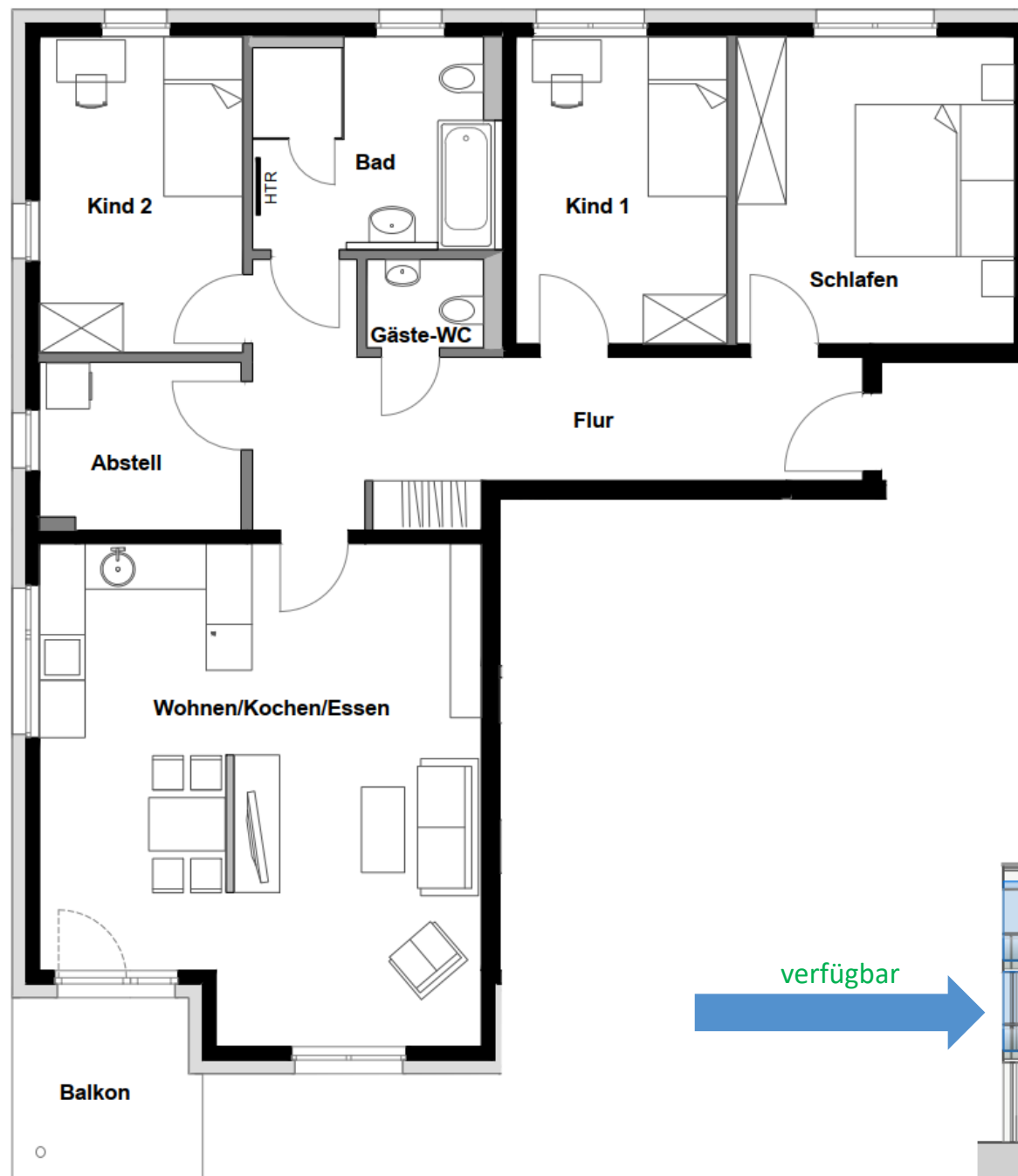
Ansicht von Süden:
(Straßenansicht)



Wohnung Nr. 8 | 1. OG

ca. 107,36 m² Wohnfläche | 4 Räume

Kaufpreis: 329.700 €



Räume nach DIN 277:

Raumbezeichnung	Fläche
Flur	16,41 m ²
Gäste-WC	1,78 m ²
Schlafen	14,56 m ²
Kind 1	11,05 m ²
Bad	8,71 m ²
Kind 2	11,00 m ²
Abstellraum	5,69 m ²
Wohnen / Kochen / Essen	35,49 m ²
Balkon (50%)	2,67 m ²
Gesamt	107,36 m²

1. Obergeschoss:



Ansicht von Süden:
(Straßenansicht)



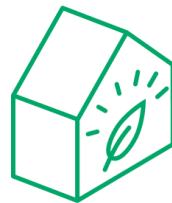
verfügbar

Details.

Freuen Sie sich auf folgende Highlights im Standard gemäß Baubeschreibung:



schlüsselfertige Wohnungen
in Massivbauweise



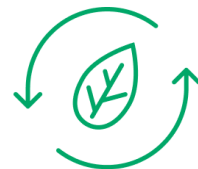
grüner Strom durch eigene
Photovoltaikanlage auf dem
Dach



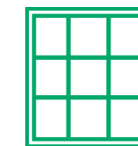
Luft-Wärme-Pumpe &
Fußbodenheizung mit
Einzelraumsteuerung



Aufzug



Effizienzhaus–Stufe 40 KfN
(100 T€ pro WE zinsgünstiges
Darlehen der KfW)



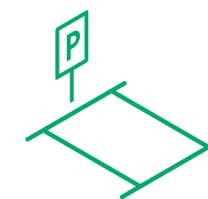
3-fach verglaste Fenster,
Rollläden im Erdgeschoss



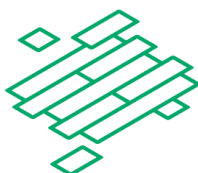
Abstellraum in den
Wohnungen



Terrasse oder Balkon für jede
Wohnung, Wohnungen im
Erdgeschoss mit Gartenanteil



Pro Wohnung ein PKW-
Stellplatz; mit Vorrüstung
für E-Mobilität



Designbelag in Eiche-Optik



geflieste Bäder mit namhaften
Sanitärobjekten und
Armaturen



Innentüren mit hoch
beanspruchbarer, weißer
Beschichtung

Ankommen. Zuhause sein.



Für die Zukunft energieeffizient und nachhaltig.

KfW-Förderung „Klimafreundlicher Neubau“

Das Gebäude und somit alle Wohnungen erreichen die Effizienzhaus–Stufe 40 und alle Anforderungen zur Inanspruchnahme eines zinsgünstigen Kredites (100 T€ pro WE) der KfW aus dem Programm „Klimafreundliches Wohngebäude“ (KFN) vom 01.03.2023.

Sonne nutzen

Im neuen Wohnhaus ist die Energiewende bereits Realität, denn wir machen das Haus zu einem kleinen Kraftwerk.

Egal, ob Strom für den Haushalt oder die eigene Wallbox benötigt wird, beides wird mit einer hoch effizienten Photovoltaikanlage erzeugt, die auf dem Hausdach installiert wird.



Mobil - Meer - Stadt



Infrastruktur für E-Mobilität.

Die Stellplätze werden mit einer Leitungsinfrastruktur vorgerüstet, sodass die Möglichkeit besteht hausgemeinschaftlich Ladestationen über ein dynamisches Lastmanagementsystem nachzurüsten.



Die „UBB“ nutzen. Karlshagen in 7 Min.

Wie der Straßenname bereits vermuten lässt, ist gegenüber dem Wohngebiet eine Haltestelle für die Usedomer Bäderbahn (UBB) vorhanden. Durch diesen Standortvorteil lassen sich die naheliegenden Ostseebäder (Karlshagen 7 min, Zinnowitz 14 min) mit zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten schnell und sehr gut erreichen. Somit können auch ohne PKW längere Distanzen auf der Insel Usedom bequem und nachhaltig zurückgelegt werden.



Mit dem Fahrrad unterwegs.

Um die nahegelegenen Erholungsgebiete optimal erreichen zu können, sollte für „DE RIEGE“ ein inter- und multimodales Verkehrsverhalten gefördert werden. Darunter verstehen wir den bedarfsgerechten Einsatz verschiedener Verkehrsmittel. Um diesem Ansatz gerecht zu werden, legen wir Wert auf ein umfangreiches Angebot von haus- und wohnungsbezogenen Fahrradabstellmöglichkeiten im Innen- und Außenbereich.

Ihre Ansprechpartner.



Karoline Glawe

Verkaufs- und Vertragsmanagement

Telefon: +49 (395) 379 939-70

Mobil: +49 (162) 409 862 8

E-Mail: k.glawe@vakonbau.de

VAKON Baugesellschaft mbH

Beerenweg 4

17033 Neubrandenburg



Ralf Kohl

Geschäftsführender Gesellschafter

Telefon: +49 (395) 379 939-60

E-Mail: info@vakonbau.de

VAKON Baugesellschaft mbH

Beerenweg 4

17033 Neubrandenburg

Haftungsausschluss:

Alle Angaben wurden mit größter Sorgfalt gemacht und auf Ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Prospektausgabe hin überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen wird nicht übernommen. Eventuelle Änderungen der Angaben sind möglich und begründen keine Wertminderung. Das Bild- und Planmaterial dient zum Teil der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen zu einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Es gelten maßgeblich die Vereinbarungen, welche im notariellen Kaufvertrag sowie in der dazugehörigen Baubeschreibung zwischen Verkäufer und Käufer getroffen werden.

Farbliche Abbildungen des Prospektes, etwaige Gebäudevisualisierungen, perspektivische Ausdrucksmittel (z.B. Ansicht, Plangestaltung, Bepflanzung usw.) und eingezeichnetes Mobiliar gelten nicht als Gegenstand der Baubeschreibung. Maße für Einbauten sind am Bau zu nehmen.

Mehr Ideen pro m².

VAKON
BAUGESELLSCHAFT