ACCENTRO

YARA

ZUHAUSE AM MEER

EIGENTUMSWOHNUNGEN IM SEEBAD AHLBECK AUF USEDOM

EIGENTUMS-WOHNUNGEN IM SEEBAD AHLBECK AUF USEDOM.

Leben und Wohnen dort, wo andere Urlaub machen. Das Ostseebad Ahlbeck mit seinen unendlichen Sandstränden bietet Entspannung und Idylle in grüner Umgebung. Der Ostseestrand ist nur wenige Minuten fußläufig entfernt und verspricht im Sommer Badefreuden und zu jeder anderen Zeit im Jahr ausgedehnte Spaziergänge am Meer entlang, frische Luft inklusive.

WISSENSWERTES.

Fläche der Ostsee
412.500 km²

Fläche der Insel Usedom
445 km²

Länge des Sandstrandes
42.000 m

Breite des Sandstrandes
70 m

Sonnenstunden im Jahr
1.917 Stunden

Übernachtungen
4,9 Millionen

RUHIG UND ENTSPANNT WOHNEN IM SEEBAD AHLBECK

UMGEBUNG

Wenn man an Usedom und die Ortsteile Ahlbeck und Bansin denkt, fallen einem der endlose Sandstrand und die Weite des Meeres ein. Berühmt ist Usedom insbesondere für die aufwändig gestalteten Hotel- und Villenbauten und ihre markanten Seebrücken. Die Heringsdorfer Seebrücke ist mit 508 Metern die längste Seebrücke Deutschlands. In ihren Strandgebäuden befinden sich eine Vielzahl von Läden, ein Restaurant und im oberen Geschoss mehrere Apartments. Über einen überdachten Steg erreicht man auf der Brücke ein pyramidenförmiges, nachts beleuchtetes Gebäude mit Restaurants, von dem aus man einen herrlichen Panoramablick über die Ostsee genießen kann. Die Seebrücke von Ahlbeck hingegen besticht mit ihrer gründerzeitlichen Architektur, die bei der Erneuerung 1993 wiederhergestellt wurde. Ein offenes Caféhaus mit vier Ecktürmen macht das Bauwerk einmalig.

Heringsdorf wird von einer Promenade mit den beiden Ortsteilen Ahlbeck und Bansin verbunden, die gemeinsam „Kaiserbäder“ genannt werden. Hier lässt es sich flanieren, spazieren und Rad fahren. Ob am Strand, in den umliegenden Wäldern oder am Achterwasser genießt man bei ausgedehnten Spaziergängen wohltuende Seeluft. Seit 1997 tragen die Kaiserbäder Ahlbeck, Heringsdorf und Bansin den Titel „Seeheilbäder“, mit dem sich „therapeutisch anwendbare“ Seeluft verbinden sowie eine autofreie, parkartige Strandpromenade. Begehrt sind die geführten Klimawanderungen am Strand ebenso wie die Spaziergänge durch den ersten in Europa zertifizierten „Kur- und Heilwald“ – ein Genuss für die Lunge! Neben gesunder Luft weist der Strand eine einwandfreie Badewasserqualität auf. Dafür steht auch die „Blaue Europaflagge“, mit der die Stiftung für Umwelterziehung nur die allersaubersten Strände auszeichnet.

Der Strand von Usedom ist so ausgedehnt, dass er jedem Bade- und Sonnenhungrigen ausreichend Platz bietet. Jeder kommt hier auf seine Kosten, ob der Sportliche beim Joggen in der ruhigen Morgenstimmung am Strand oder künstlerisch Ambitionierte beim Malen oder Fotografieren der besonderen Lichtstimmungen über den Dünen.

LEBEN IN AHLBECK

LAGE

1 YARA - Zuhause am Meer

2 Seebrücke Ahlbeck

3 OstseeTherme Usedom

4 Historische Uhr

5 Strandpromenade

6 Station Seebad Ahlbeck

7 Kurpark

8 Tennisclub

9 Strand

10 FKK Strand

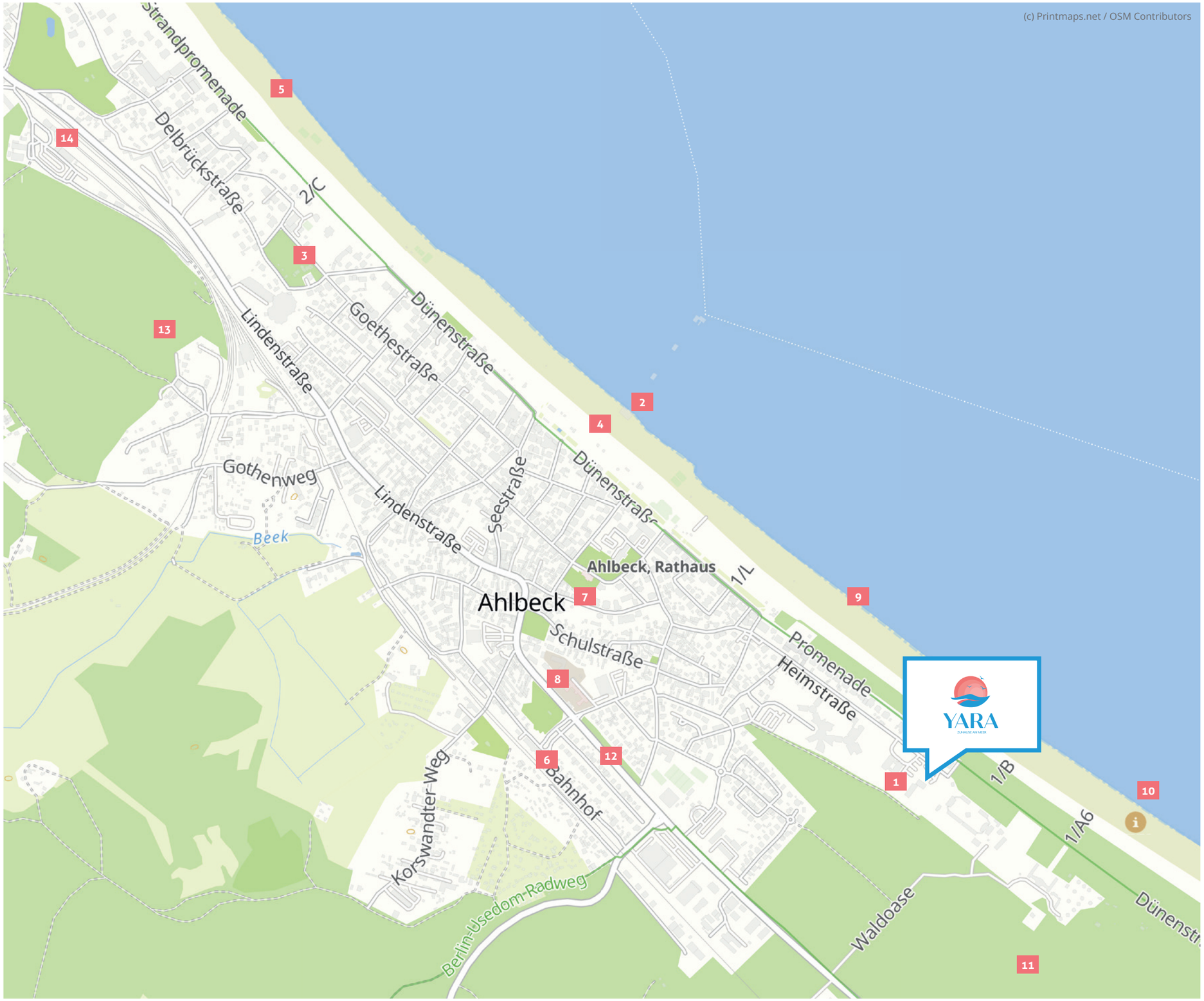
11 Pferdezentrum Waldoase

12 Busbahnhof

13 Wildpark

14 Station Seebad Heringsdorf

FILM



USEDOM – MEERBLICK UND WEITE

OSTSEEINSEL

Die Insel Usedom ist ein Paradies der ungetrübten Badefreuden, vom Sprung in ein sauberes Meer bis zum Entspannen in den traditionellen Solebädern der Gemeinde Heringsdorf. Golfen, Segeln, Reiten, Kiten und vielen anderen sportlichen Aktivitäten kann man hier grenzenlos nachgehen. Eine artenreiche und geschützte Landschaft aus großen Seen, verwunschenen Alleen und dichten Küstenwäldern bietet unendliche und besondere Ausflugsziele.

Schon Berühmtheiten wie der amerikanische Künstler Lyonel Feininger haben die vielseitige Landschaft für sich entdeckt. Auf dem Fahrrad unternahm er ausgedehnte Touren über weite Wiesen, durch Wälder, über schattige Alleen, faszinierende Dünenlandschaften, entlang an verträumten Dörfern. Heute trägt eine 56 Kilometer lange Radroute seinen Namen, die 80 Motive seiner künstlerischen Werke zeigt. Landschaftlicher Reichtum zeigt sich ebenso im 59.000 Hektar großen „Naturpark Insel Usedom“. Mit 280 Arten zählt die Insel zu Norddeutschlands vogelreichsten Gebieten, die sogar Seeadler-Familien ein Zuhause gibt.

Auf Usedom erfüllt sich der Traum von einem perfekten Strandurlaub. Das Meer und die Natur bedeuten viel Platz für Bewegung, Entdeckungen und unvergessliche Abenteuer. Auch an kühleren Tagen bietet die Insel Attraktionen für spannende Ausflüge, zum Beispiel zu Europas größter Schmetterlingsfarm, zu Indoor-Spielplätzen, einem großen Flugsimulator oder einem Haus, das auf dem Kopf steht.

Das rund 300 Quadratkilometer große Segelrevier rund um die Insel Usedom gilt als eines der attraktivsten der Welt. Optimale Windbedingungen, moderater Wellengang und idyllische Häfen machen es für Neulinge wie erfahrene Segler gleichermaßen reizvoll. Die Insel bietet idyllische Ankerplätze und etwa 20 stimmungsvolle Marinas, auf der Haffseite, am Bodden und ebenso am Meer. Die Auswahl an Segel-, Surf- und Kiteschulen sowie Charterangeboten ist groß. Und an windstillen Tagen ist die Landschaft der Insel Usedom für Stand-up-Paddling ein Traum.

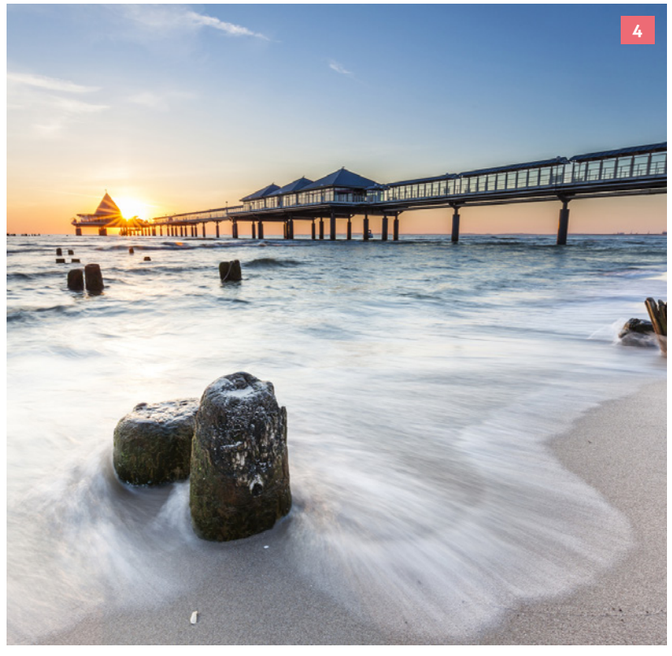
Usedom ist eine in der Pommerschen Bucht der südlichen Ostsee gelegene Insel, die größtenteils zu Deutschland und zu einem kleinen Teil zu Polen gehört. Durch den Peenestrom und das Stettiner Haff ist sie vom Festland getrennt. Ab etwa 1850 und besonders im letzten Viertel des 19. Jahrhunderts entstanden auf der Insel zahlreiche Seebäder, die vor allem Gäste aus Metropolen wie Berlin und Stettin anzogen.

1 Bansin

2 Zinnowitz

3 Stolpe

4 Heringsdorf



EIGENTUMSWOHNUNGEN MIT BALKON UND GRÜNBLICK DIREKT AN DER OSTSEE

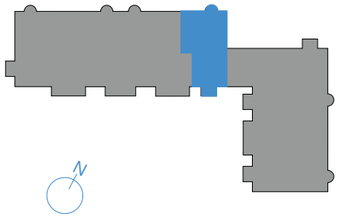
OBJEKT

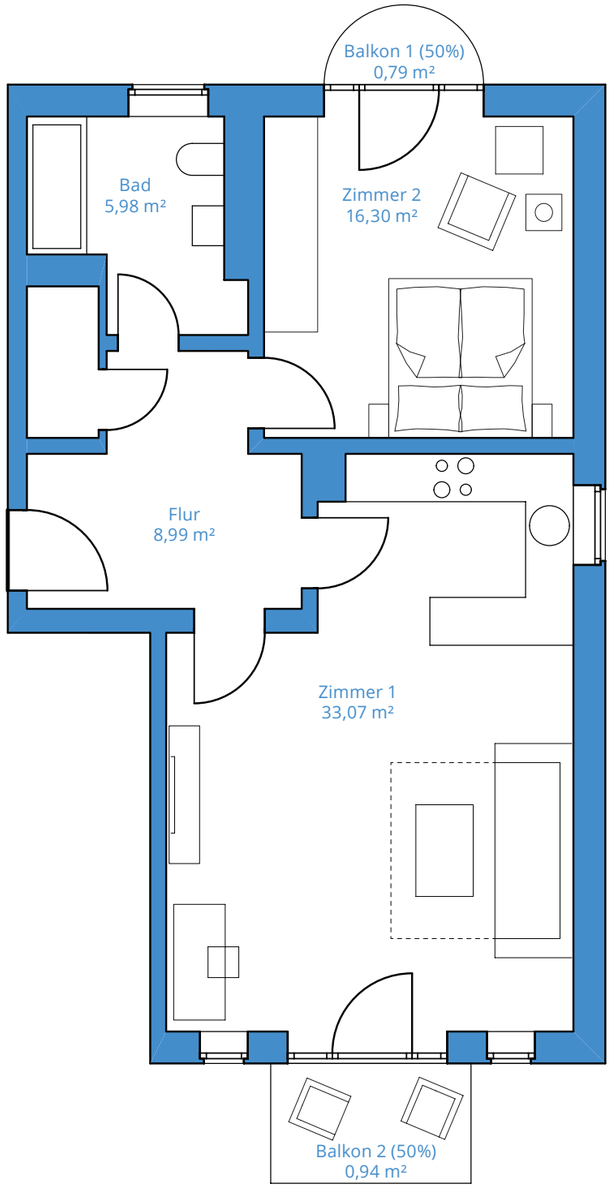
Direkt an der Ostsee im Ortsteil Ahlbeck im Seebad Heringsdorf befindet sich in perfekter Lage zwischen Strand und Waldrand das Wohnensemble aus dem Jahr 1998. Von Wiesen und Bäumen umgeben genießt man hier absolute Ruhe mit Blick in Grüne.

Auf einem weitläufigen Grundstück mit abschließbarem Tor befinden sich die L-förmig angeordneten Mehrfamilienhäuser. Die alten Kiefernbäume auf dem Grundstück spenden im Sommer Schatten und geben der Anlage einen natürlichen Charakter. Ein Gebäudeflügel verfügt über drei Etagen zuzüglich eines Dachgeschosses und der andere Teil über zwei Etagen und eine Dachetage. In dem gepflegten Wohnhaus befinden sich helle und praktisch geschnittene 1- bis 4-Zimmerwohnungen mit etwa 21 bis 108 Quadratmetern. Nahezu alle Wohnungen sind mit einem Balkon ausgestattet. Von den Erdgeschosswohnungen hat man Zugang zu einer kleinen Terrasse, von der aus man direkt auf die Wiese gehen kann. Jede Wohnung verfügt über einen praktischen Abstellraum im Keller sowie einen Stellplatz.

Diese traumhaft gelegene Wohnanlage bietet sowohl für Singles, Paare als auch für Familien ein perfektes Zuhause in ruhiger Umgebung mit nur etwa 100 Metern zum Ostseestrand. Hier lassen sich nach einem gefüllten Arbeitsalltag entspannte Stunden verbringen, ob auf dem eigenen Balkon mit Blick in den weiten Himmel oder bei Spaziergängen am Strand entlang.

GRUNDRISS-BEISPIEL





2
ZIMMER

WOHNUNG 12
Grundrissbeispiel

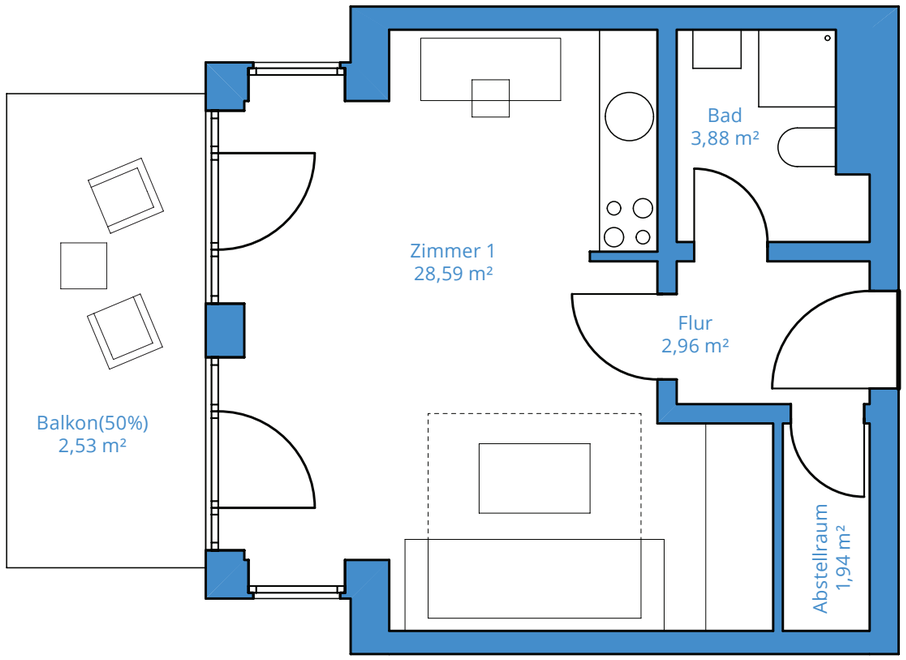
GESAMTFLÄCHE
67,78 m²

MUSTERWOHNUNG

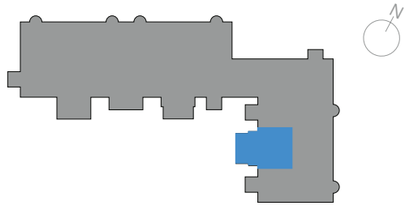
ZU
HAUSE
AM
MEER

1
ZIMMER

WOHNUNG 22
Grundrissbeispiel

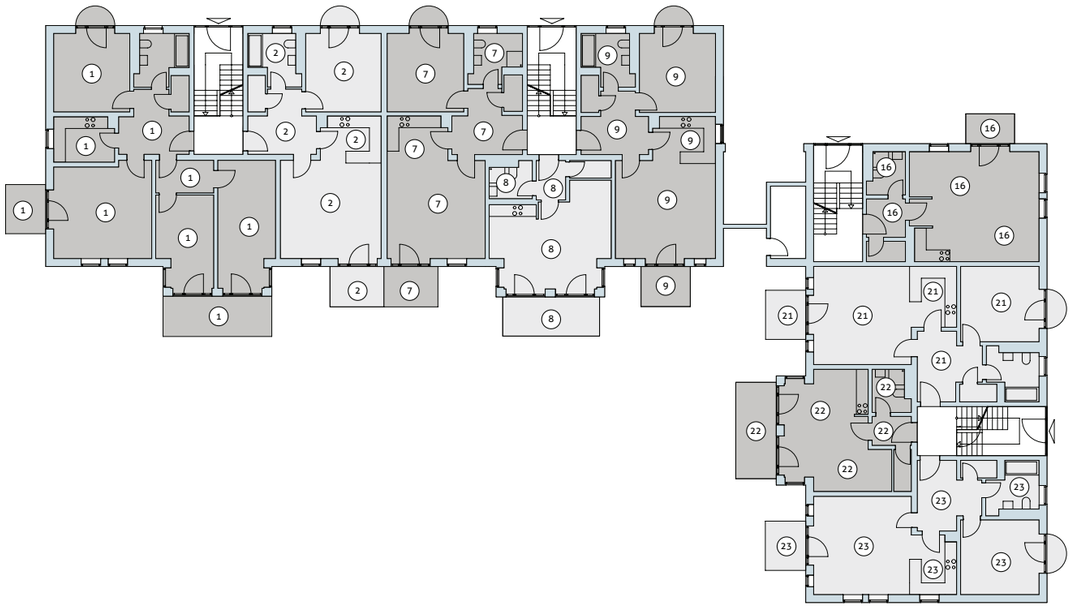


GESAMTFLÄCHE
39,90 m²

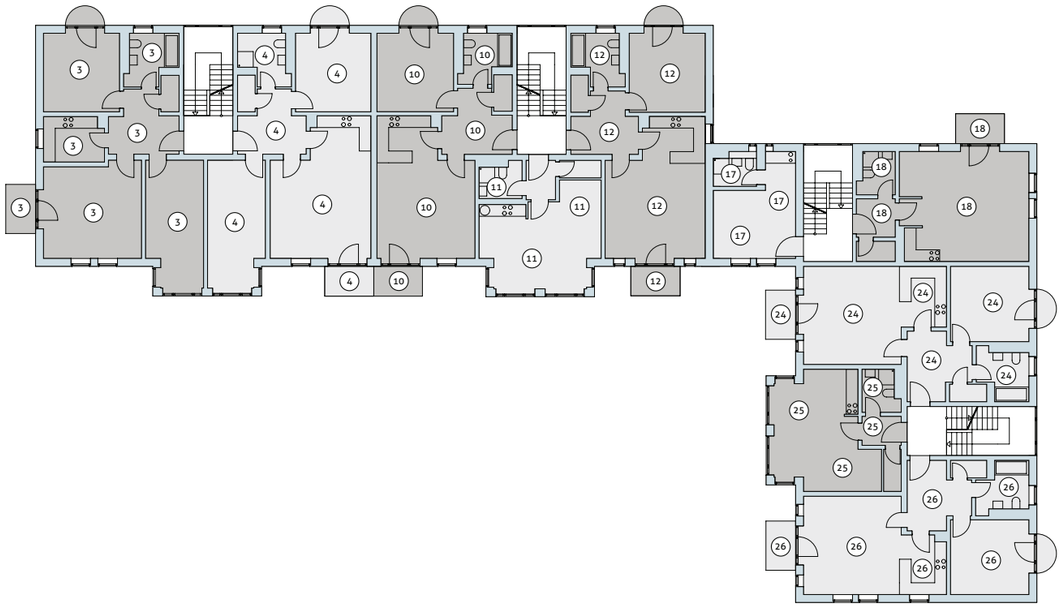


EXPOSÉ

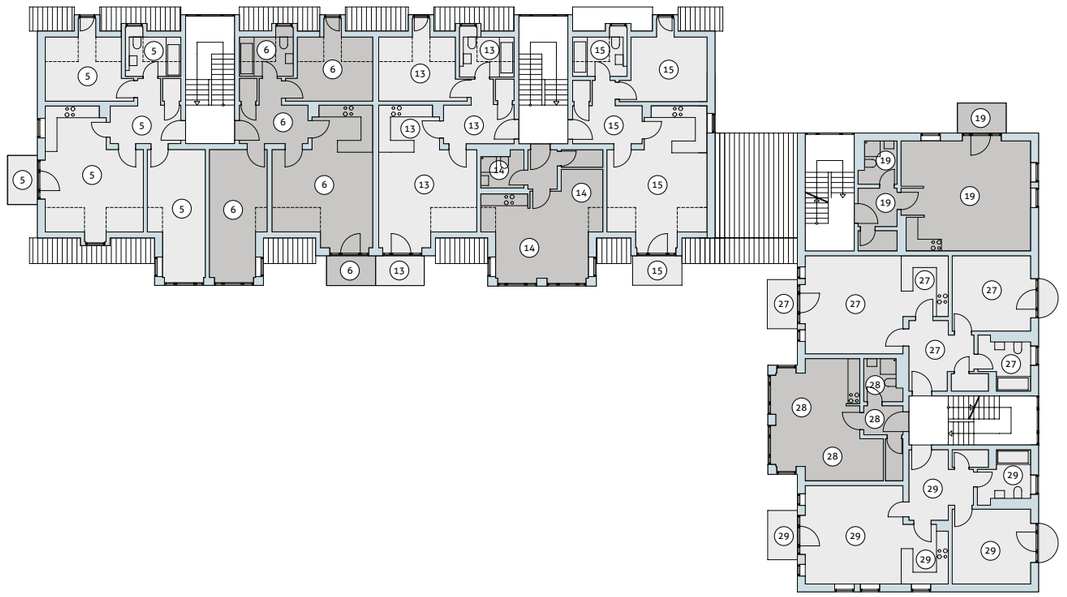
ERDGESCHOSS



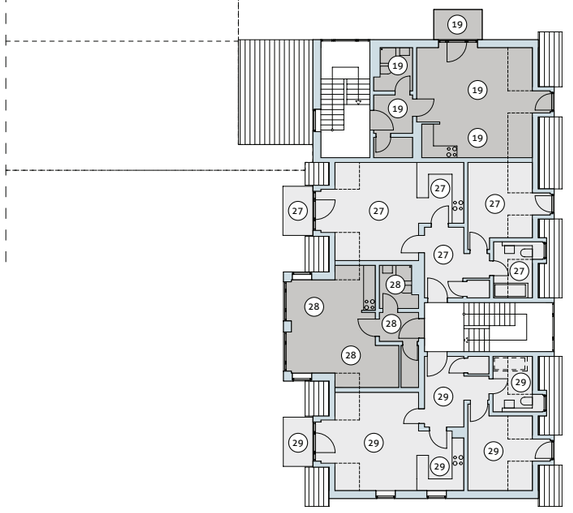
1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS



3. OBERGESCHOSS



ACCENTRO

YARA

ZUHAUSE AM MEER

ACCENTRO GmbH

Uhlandstraße 165
10719 Berlin
Tel. +49 (0)30 887 181 7611
Fax +49 (0)30 887 181 49
www.accentro.de
mail@accentro.de

Haftungsausschluss: Die Angaben in dieser Broschüre dienen nur zur Information. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten. Diese Broschüre stellt kein vertragliches Angebot dar. Abbildungen und Darstellungen sind beispielhaft und unverbindlich.

Stand Juli 2019