



VILLA BEEK

6 edle Residenzen in feinster Strandnähe

Badehosennah zum Südstrand liegt die Residenz in der Neuen Dünenstraße, einer ruhigen Seitenstraße im gastronomischen Ortskern. Entworfen in Anlehnung an die historische Bäderstilarchitektur mit hohen Ausstattungsansprüchen wie Sauna, Kaminofen und Infrarotheizung.

Ein Zuhause mit sechs Wohnungen, konzipiert für Menschen, die aus dem Umland von Häusern in eine komfortable Wohnung ziehen möchten; für Paare, die sich einen Zweitwohnsitz leisten oder die Wohnung erst einmal als Kapitalanlage nutzen und in die Ferienvermietung geben.

Richtig gerechnet: Heringsdorf auf Usedom hat in den vergangenen Jahren sehr an Attraktivität gewonnen, es ist ein beliebter Urlaubsort, der auch in der Nebensaison seine Liebhaber gewonnen hat. Die „Villa Beek“ ist inspiriert vom Stil der Bäder-Architektur von Heringsdorf mit prächtigen Villen an der Uferpromenade im Stil des Klassizismus, Historismus und Jugendstils. Sie bestechen mit kunstvoll verzierten Fassaden, weitläufige Veranden, Säulen, Türmchen, Erker und reich verzierten Balkonen.

Das Besondere an der Villa Beek ist das Energiekonzept. Eine thermostatgesteuerte Infrarotheizung mit Deckenpaneelen sieht nicht nur klasse aus, sondern spart enorm an Heizkosten. Unterstützt wird die Anlage durch die hauseigene Stromversorgung mit Photovoltaik-Anlage und Batteriespeicher. Selbstverständlich ist die Fassade hochwärmedämmend, die Fensteranlagen sind 3-fach isolierverglast und gehören zum Besten, was man momentan kaufen kann (U-Wert ca. 0,76) Sechs Wohnungen auf drei Stockwerken, nur zwei Wohnungen pro Etage mit zwei oder drei Zimmern. Sie wirken hell und luftig dank bodentiefer Fenster und großer Balkone. Eine Besonderheit finden Sie in der Dachetage mit ihren hohen Decken, die wundervoll mit dem sichtbaren Holzgebälk harmonieren.



HEIMKOMMEN

So will ich wohnen!

Die Ausstattung der Residenz hat den Anspruch eines Sterne-Hotels: eigene Privatsauna, dazu im Bad ebenerdige Duschen mit Regenbrause und Sitzbank und wertvollen Armaturen namhafter Marken wie grohe, Vigour und Hans Grohe: Hier ist Wellness angesagt! Im Wohnzimmer finden Sie Ihren Kaminofen für die kühlen Tage der Nachsaison. Die Küche gestalten Sie offen, modern oder klassisch, ganz wie Sie mögen: Dafür schenken wir Ihnen einen Küchengutschein über 7.000 Euro beim Küchenprofi Ihrer Wahl.

AUSSTATTUNG MIT STERN

Luxus nicht Standard

AMBIENTE

- hell, luftig und entspannt
- Dachgeschoss-Suiten mit hohen Decken und sichtbaren Deckenbalken

LICHT & SONNE

- Erdgeschoss mit Terrasse, alle anderen mit Balkon oder Doppel-Balkon
- bodentiefe Fenster

ENERGIE-KONZEPT

- Kaminofen im Wohnzimmer
- hochwärmedämmte Gebäudeaußenwand mit Wärmedämmverbundsystem (WDVS)
- KfW 55 EE ähnlicher Standard mit Photovoltaikanlage (ca. 20 kW Peak) und Batteriespeicher (ca. 35 kW)
- thermostatgesteuerte Infrarotheizung in Deckenpaneelen mit wartungsfreier Technik
- Fenster mit U-Wert 0,76 W/(m²K) für hochwertige Dämmung durch 3-fach-Verglasung mit Edelgasfüllung und speziellen Rahmenprofilen

TECHNIK

- Videogegensprechanlage
- SAT/TV-Anschluss in Wohnräumen
- Netzwerk-Anschlüsse

WÄNDE & BÖDEN

- Glatt verputzt
- Wandfarbe nach Wunsch
- strapazierfähiger Design-Vinylboden nach Wahl, auf Wunsch Fliesen- oder Parkettboden
- Badfliesen im XXL-Format

KULINARIK

- Wunschküche mit Küchengutschein über 7.000 Euro nach Wahl

WELLNESS

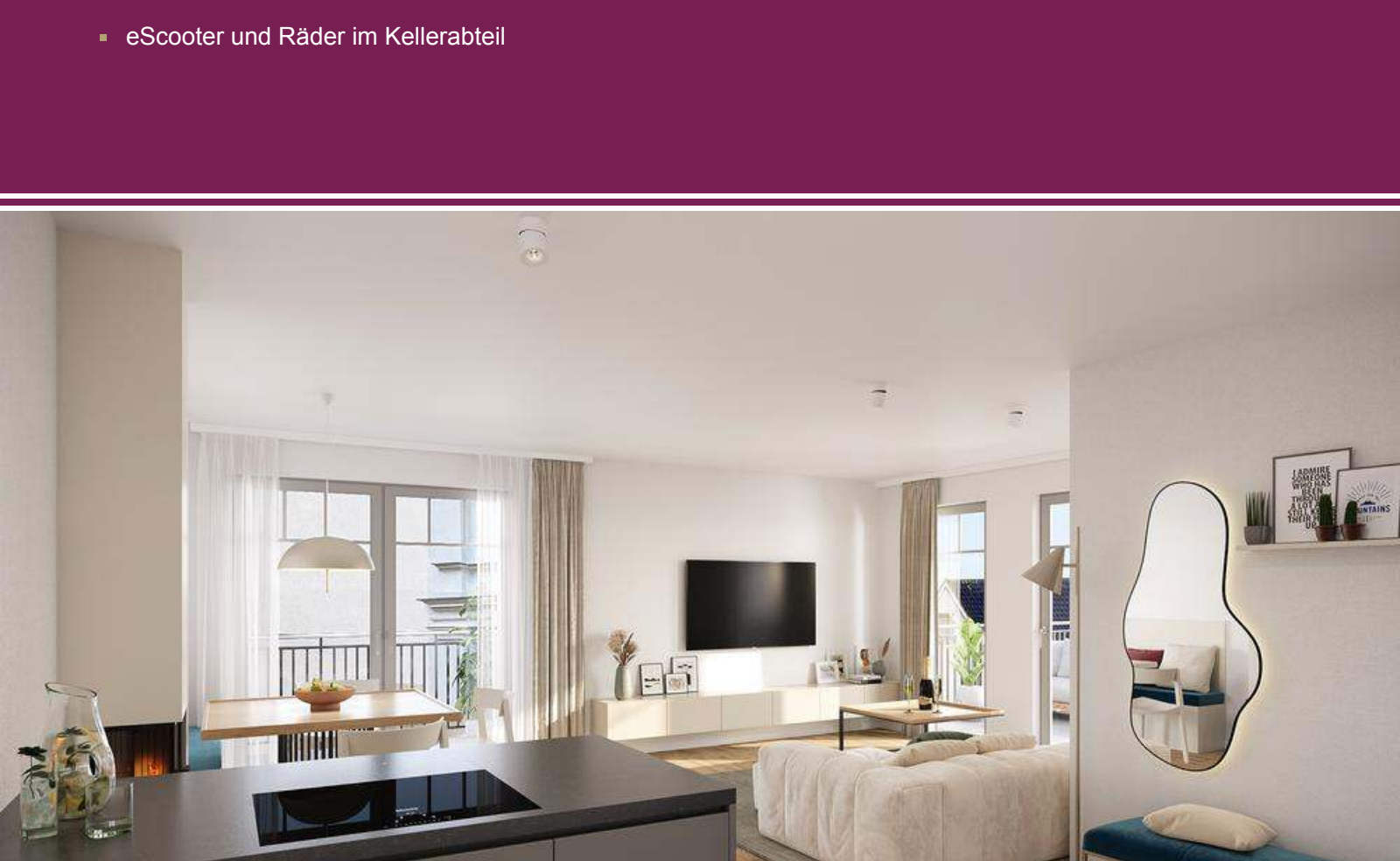
- Eigene Sauna
- Walk-in-Dusche mit Regenbrause und Sitzbank
- 3-Zimmer-Wohnungen mit zweitem Duschbad
- beheizbare Handtuchhalter
- Waschtisch mit Unterschrank von Villeroy & Boch
- Armaturen namhafter Marken wie Grohe, Vigour und Hans Grohe
- individuelle Wünsche möglich (ggf. Aufpreis)
- Waschmaschinenanschluss

BEQUEM

- breite Haus- und Wohnungstüren
- Aufzug ab Tiefgarage
- schwellenfrei in den Wohnräumen
- barrierearme Terrassen und Balkone
- Kellerabteil

PARKEN

- Tiefgaragen-Stellplatz mit Elektroladestation
- eScooter und Räder im Kellerabteil



KAISERBAD AHLBECK

Neue Dünenstraße 8

...seit 2005 Ortsteil der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf und Sitz der Gemeindeverwaltung. Eines der drei „Kaiserbäder“ auf der Insel Usedom. In der Gemeinde sind 8.168 Personen mit Hauptwohnsitz plus 776 Personen mit Nebenwohnsitz gemeldet (Stand Mai 2025), Ahlbeck selbst hat rund 3.500 Einwohner. Ahlbeck liegt an der Grenze zum polnischen Seebad Swinemünde.

Am Strand der Europa-Promenade

Unsere Villen-Residenz liegt nah am feinen Sandstrand an der längsten Strandpromenade Europas: Die sog. „Europa-Promenade“ auf Usedom verbindet auf 12 Kilometern die Ortsteile Ahlbeck, Heringsdorf und Bansin (seit 2005 als Dreikaiserbäder zusammengeschlossen) bis nach Swinemünde auf der polnischen Seite.

Sie wohnen hier in Badehosen-Entfernung nur 150 Meter zum Südstrand mit seiner großartigen Breite von durchschnittlich 40 Metern – einmalig an der Ostseeküste.

Die Schönheit Ahlbecks hat auch das Fernsehen entdeckt: Im „Usedom-Krimi“ mit Katrin Sass finden Sie hausnah die ARD-Drehorte wie das Außenmotiv der Polizeiwache (Rathaus), den „Edeka-Markt“ in der Seestraße und natürlich die historische Seebrücke von 1882, das Wahrzeichen Usedom. Hier wurde auch die Geburtstagsfeier in „Pappa ante Portas“ mit Loriots Auftritt in der Doppelrolle als Opa Hoppenstedt gedreht.

Neun Gehminuten von unserer Villa Beek sind es zur Seebrücke mit ihrem Anleger der Adler-Schiffe und dem traditionsreichen Restaurant. Tipp: ein Sundowner in der Kogge-Bar.

ATTRAKTIVER FERIENORT FÜR KAPITALANLEGER

Insgesamt wurden in den Kaiserbädern im vergangenen Jahr 3.880.354 Übernachtungen gezählt. 146.955 Übernachtungen mehr als in 2023 (+3, 9%). Die durchschnittliche Übernachtungsdauer liegt bei 5, 4 Nächten in allen Beherbergungsbetrieben. Besonders positiv entwickelten sich die Vor- und Nachsaisonmonate Februar, März, Mai und September bis Dezember.



Villa Beek

STRANDNAH IN AHLBECK