

## "Villa Germania", Dachgeschoss

für 4 Personen - ca. 90m²

Seeheilbad Ahlbeck, Dünenstraße 53



Die "Villa Germania" ist eine sehr schöne vollständig renovierte Jugendstilvilla in der ersten Reihe an der Strandpromenade mit einem großen Garten, Terrassen mit Strandkörben und Gartenmöbeln von Frühling bis Herbst.

Die Unterkunft verteilt sich über 2.OG und DG.

Direkt an der Strandpromenade mit phantastischem SEEBLICK und großem SÜDBALKON - das Besondere! Die außergewöhnliche 4-Zimmer-Wohnung mit zusätzlicher Empore nimmt das gesamte 2. Ober- und Dachgeschoss ein (ca. 96 qm). Drei separate Schlafzimmer (2 davon ohne volle Raumhöhe, gut geeignet für Kinder, Bad mit 2- Pers.-Whirlpool-Wanne und großer Dusche, zus. Gäste-WC, Küche, großes Wohnzimmer mit Kaminofen und verglaster Loggia mit Eßplatz und Seeblick sowie ein großer Balkon nach Süden mit Sonne bis abends machen die Wohnung zum Highlight! Das Mobiliar im Wohnzimmer ist teilweise antik, die Wohnung dennoch insgesamt modern und hell. Die Wohnung verfügt über einen Pkw-Stellplatz. Ein Strandkorb am Strand ist incl. bis einschließlich 2025. Danach leider nicht mehr. Eine Garage für Fahrräder und ähnliches ist (für das gesamte Haus) vorhanden. Im Haus gibt es eine Sauna. Es sind vom Haus 50 m zum Strand, ca. 3 Min. zu Fuß ins Zentrum!



Wohnraum mit Seeblick



Voll ausgestattete Küche mit Backofen, Ceran - Kochfeld, Geschirrspülmaschine, Mikrowelle, Espresso-Maschine, Elektr. Zitruspresse, Mixer, Wasserkocher und Eierkocher

## Preise und Konditionen

### Preisberechnung

Der Mietpreis berechnet sich aus dem der jeweiligen Saisonzeit zu entnehmenden Übernachtungspreis multipliziert mit der Anzahl der gemieteten Übernachtungen plus folgende Nebenkosten: Endreinigung (einmalig, Höhe der Endreinigungskosten je nach Wohnungsgröße) und obligatorischen Wäschepaketen.

### Preise pro Nacht (ohne verbindliche Nebenkosten)

| von - bis           | Preis      | Zuschlag pro weiterer Person |
|---------------------|------------|------------------------------|
| 27.04.25 - 24.05.25 | 137,00 EUR | -                            |
| 24.05.25 - 28.06.25 | 159,00 EUR | -                            |
| 28.06.25 - 19.07.25 | 194,00 EUR | -                            |
| 19.07.25 - 17.08.25 | 199,00 EUR | -                            |
| 17.08.25 - 07.09.25 | 194,00 EUR | -                            |
| 07.09.25 - 21.09.25 | 159,00 EUR | -                            |
| 21.09.25 - 05.10.25 | 137,00 EUR | -                            |
| 05.10.25 - 19.12.25 | 119,00 EUR | -                            |
| 19.12.25 - 26.12.25 | 194,00 EUR | -                            |
| 26.12.25 - 06.01.26 | 199,00 EUR | -                            |
| 06.01.26 - 28.03.26 | 119,00 EUR | -                            |
| 28.03.26 - 12.04.26 | 158,00 EUR | -                            |
| 12.04.26 - 23.05.26 | 137,00 EUR | -                            |

### Verbindliche Nebenkosten

| Art                                 | Preis      | Kommentar                                                                                                 |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Endreinigung                        | 119,00 EUR | pro Buchung/Aufenthalt                                                                                    |
| Wäsche-Paket Usedom (obligatorisch) | 16,00 EUR  | einmalig pro Person, Bettwäsche und 2 kl. Handtücher je Person, Badvorleger, Geschirrtuch - obligatorisch |

Die Nebenkosten werden in jedem Fall erhoben, müssen also zur Berechnung eines Endpreises zu den Übernachtungskosten von oben hinzugerechnet werden.

### Mindestmietdauer und An-/Abreisestage

| von - bis           | Mind.     | An-/Abreisestage |
|---------------------|-----------|------------------|
| 27.04.25 - 24.05.25 | 5 Nächte  | An/Ab: täglich   |
| 24.05.25 - 28.06.25 | 7 Nächte  | An/Ab: Sa u. So  |
| 28.06.25 - 19.07.25 | 7 Nächte  | An/Ab: Sa        |
| 19.07.25 - 07.09.25 | 14 Nächte | An/Ab: Sa u. So  |
| 07.09.25 - 05.10.25 | 7 Nächte  | An/Ab: Sa u. So  |
| 05.10.25 - 06.01.26 | 7 Nächte  | An/Ab: täglich   |
| 06.01.26 - 12.04.26 | 5 Nächte  | An/Ab: täglich   |
| 12.04.26 - 23.05.26 | 7 Nächte  | An/Ab: täglich   |

## Kosten für optionale Zusatzleistungen

| Art                                     | Preis     | Kommentar                                                                                                    |
|-----------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kinderhochstuhl                         | -         | Kinderhochstühle sind nur in begrenzter Anzahl vorhanden (bitte vorher Absprache, ob verfügbar)              |
| Kleinkinderbett                         | 3,00 EUR  | pro Nacht, Kinderreisebetten sind nur in begrenzter Anzahl vorhanden (bitte vorher Absprache, ob verfügbar)  |
| Strandkorb                              | 9,50 EUR  | pro Nacht, In begrenzter Anzahl vorhanden, mit Wohnung buchbar! Standort Strandübergang Bismarckstraße!      |
| W-LAN-Zugang pro Gerät (Ticket)         | 1,50 EUR  | pro Nacht, und pro Gerät (z.B. kostet der Internetzugang für 1 Smartphone und 1 Laptop insg. 3 Euro pro Tag) |
| Frühstück (Buffet, Preis pro Pers.+Tag) | 18,00 EUR | pro Nacht, Frühstücksbuffet im Aparthotel garni "Villa Lea", Kurstrasse 10 (solange Plätze frei)             |

Irrtümer vorbehalten!



MARC EHLENBRÖKER  
FERIENWOHNUNGEN

E-Mail [info@ferienwohnungen-usedom.de](mailto:info@ferienwohnungen-usedom.de)  
<http://www.ferienwohnungen-usedom.de>

Pöstenweg 16, 32657 Lemgo  
Telefon +49 5261 927001  
Telefax +49 5261 927004

## Ergänzungsseite



Aussicht von der Empore. Eine Treppe führt vom Wohnzimmer zur Empore, hier 4. Schlafplatz mit Bett 140cm



Zugang auf den Balkon



Wohnraum mit Flachbild TV und Kaminofen



Wohnraum



Bad



Bad mit Whirl-Badewanne und großer Dusche



Wohnraum mit Kaminofen



Essplatz



Wohnraum



Flachbild TV im Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

### Raumaufteilung

- 3 Schlafräume
- 1 Wohnraum
- 1 Küchenzeile
- 1 Badez. mit Dusche und Wanne
- 1 zusätzliches WC



Schlafzimmer



Grundriss mit Empore

### Bettenaufteilung

- 4 Einzelbetten
- 1 Doppelbett

## Merkmale und Hausausstattung

### Auszeichnung

- Familienfreundlich
- Nichtraucher
- Seniorenfreundlich

### Außenbereich

- Balkon
- Balkonmöbel
- Garten/Liegewiese (gemeinsch.)
- Gartenmöbel (gemeinsch.)
- Parkplatz
- Strandkorb
- Unterstellmögl. für Fahrräder

### Kinder

- Kinderhochstuhl
- Kleinkinderbett

### Komfort / Behaglichkeit

- Dänischer Eisenofen
- Safe

### Küche / Haushalt

- Backofen
- Geschirrspüler
- Mikrowelle
- Wäschetrockner (gemeinsch.)
- Waschmaschine (gemeinsch.)

\*mit Extrakosten verbunden

Weiteres: Balkonmöbel, 2 Liegen, Safe, Bademäntel, Bügeleisen u. -brett, Espresso-Maschine, 2. TV, 2. Kühlschrank

### Lage

- Meerblick
- Ruhig

### Räumlichkeiten

- Fahrradkeller (gemeinschaftlich)

### Sanitär

- Föhn

### Service

- Bettwäsche/Handtücher, verbindlich\*
- Endreinigung, verbindlich\*

### Unterhaltung / Kommunik.

- CD-Player
- DVD-Player
- Flachbild-TV >100cm
- Kabel-TV
- WLAN-Zugang\*

### Wellness / Fitness

- Sauna (gemeinschaftlich)\*
- Whirlpool