Hiddensee - Fischerhaus mit Geschichte mit großem Grundstück

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57
Courtage	Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen, gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. So wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils 3,57 % auf den Kaufpreis inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.
Kaufpreis	595.000 €

Objektbeschreibung

?**Inselliebhaber aufgepasst!**?
Auf der wunderschönen Ostseeinsel Hiddensee steht ab sofort eine seltene Gelegenheit zum Verkauf – abseits der Touristenströme.
Im ruhigeren Teil der Insel, nördlich des Ortes Kloster gelegen, befindet sich dieses historische, aber nicht denkmalgeschützte Fischerhaus dem Jahr 1769. Das inseltypisch reetgedeckte Haus liegt auf einem über 2.500 m² großen Grundstück. In nördlicher Richtung können Sie von hier aus das Wahrzeichen der Insel, den Leuchtturm Dornbusch, sehen, der majestätisch über der Ostsee thront. Im Osten reicht der Blick über die Halbinsel Bessin bis zum Bug nach Rügen.
Der Wohnraum erstreckt sich mit einer Gesamtnutzfläche von 125,7 m² über zwei Ebenen. Im Erdgeschoss, mit einer Deckenhöhe von ca. 1,95 m, befinden sich zwei Abstellkammern, ein Duschbad, ein separates WC, eine Küche, ein Esszimmer, ein Schlaf- und ein Wohnzimmer. Das Obergeschoss, das über eine viertelgewendelte Treppe erreicht wird, beherbergt drei weitere Schlafzimmer sowie im Giebelbereich einen Dachboden, der ebenfalls als Abstellkammer genutzt wird.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	60 m²
Nutzfläche	125,70 m²
Grundstücksfläche	2.576 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1769
Zustand des Objektes	Sanierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	2012
Verfügbar ab	nach Absprache

Die Gesamtnutzfläche liegt wie beschrieben bei 125,7 m².
Das Gebäude wurde nur vorsichtig modernisiert, zum Beispiel durch den Einbau neuer, doppelt verglaster Holzfenster im Jahr 2012. Ansonsten wartet dieses einmalige, im Außenbereich befindliche Objekt auf Liebhaber, die diesem charaktervollen Haus mit seiner langen Geschichte eine neue Zukunft geben möchten.
Auf dem Grundstück befinden sich zwei weitere Gebäude. Dazu gehört zum einen ein kleiner Ferienbungalow, der über die Frühlings- und Sommermonate bei Feriengästen sehr beliebt und häufig gebucht ist. Er wurde 1986 erbaut, hat eine Wohnfläche von ca. 25 m² und besteht aus einem Wohn-, Schlaf- und Essbereich sowie einem Duschbad.
Ein weiteres Gebäude, das in der Vergangenheit ebenfalls für die Vermietung an Feriengäste genutzt wurde, besteht aus drei separaten Einheiten. Dieses Gebäude ist sanierungsbedürftig und wird derzeit hauptsächlich als Unterstellmöglichkeit genutzt.
Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Erfüllen Sie sich den Traum einer Immobilie auf der Insel Hiddensee und nutzen Sie die vielen Möglichkeiten, die sich mit diesem Ensemble bieten.

Ausstattung

Bad	Dusche
Boden	Dielen
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja

Lage

?
Die Insel Hiddensee – oft als „Perle der Ostsee“ bezeichnet – liegt westlich von Rügen und gehört zum Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft. Autofrei und geprägt von einer einmaligen landschaftlichen Vielfalt, ist Hiddensee ein Rückzugsort für Naturfreunde, Ruhesuchende und Individualreisende. Endlose Sandstrände, duftende Dünen, weite Heideflächen und die schroffen Steilufer des Dornbusch im Norden machen die Insel zu einem einzigartigen Naturparadies.
Die angebotene Immobilie befindet sich im nördlichen Teil der Insel, etwas außerhalb der Ortschaft Kloster – dem kulturellen und geistigen Zentrum Hiddensees. Kloster ist bekannt für seine historischen Reetdachhäuser, das Gerhart-Hauptmann-Haus, kleine Cafés und Galerien. Von hier führt der Weg hinauf zum Dornbusch, dem höchsten Punkt der Insel mit seinem markanten Leuchtturm und spektakulärem Weitblick über die Ostsee.
Die Region nördlich von Kloster gilt als besonders ruhig und naturbelassen.

Der Blick reicht westlich bis zum Meer und östlich über die flache Halbinsel Bessin. Die Umgebung ist geprägt von Stille, Weite und dem typischen Charme der Ostseeinseln – perfekt für alle, die einen Rückzugsort inmitten unberührter Natur suchen.
Trotz der ruhigen Lage ist der Ort Kloster in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Von dort bestehen Fährverbindungen nach Schaprode (Rügen) sowie Anschlussmöglichkeiten ans Festland. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, medizinische Versorgung und kulturelle Angebote befinden sich ebenfalls in Kloster..

Ausstattung

?
? Reetdach
? Großes Grundstück • 2576 m²
? 4 Schlafzimmer
? Gas-Heizung
? Wohnraumnutzfläche • 125,7 m²
? neue Fenster 2012
? Ferienbungalow • ca. 25 m²
? Weiteres Nebengebäude
? Leuchtturmblick
? Wasserblick Richtung Rügen.

Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail) unter Angabe Ihres Namens, Ihrer Adresse und Ihrer Telefonnummer beantworten können. Gerne beraten wir Sie auch persönlich zu Baufinanzierungen und Immobilienkäufen.
HAFTUNGSAUSSCHLUSS: Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf den Angaben unserer Kunden. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr..

Außenansicht

Außenansicht

Außenansicht

Außenansicht

Luftaufnah

Anbieter

MV-ImmoCenter UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG
Frankendamm 69
18439 Stralsund

Zentrale	03831 - 666 18 40
E-Mail	info@mv-ic.de