Idyllischer Ferienbungalow in Drigge auf Rügen

Preise & Kosten

Kaufpreis	105.000 €

Objektbeschreibung

Es erwartet Sie ein charmanter, sorgfältig gepflegter Bungalow in einer ruhigen Bungalowsiedlung im Südwesten der Insel Rügen – ein Ort, an dem Erholung, Wassernähe und unkompliziertes Wohnen auf besondere Weise zusammenfinden. Für alle, die einen pflegeleichten Rückzugsort am Wasser suchen, ob als Feriendomizil, Wochenendhaus oder ruhigen Zweitwohnsitz, bietet diese Immobilie eine durchdacht ausgestattete Lösung.
Bauweise und Substanz
Der Bungalow wurde 1978 in solider Holzständerbauweise errichtet und ist mit einem von außen zugänglichen Kriechkeller versehen – praktisch für die Unterbringung von Werkzeug, Saisonbedarf oder Gartengeräten. Im Jahr 2023 wurde das Dach neu verlattet und mit einer langlebigen Trapezblech-Eindeckung versehen, was die Bausubstanz nachhaltig sichert. Im Innenbereich sind die Wände als Trockenbau ausgeführt – ein praktischer Vorteil für künftige Eigentümer, die den Grundriss ohne großen Aufwand nach den eigenen Wünschen anpassen möchten.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	30,63 m²
Grundstücksfläche	301 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Baujahr	1978
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	nach Absprache

Im Lieferumfang enthalten sind unter anderem die komplette Küchenausstattung, eine Kühl-Gefrierkombination, Gartenmöbel mit Sonnenschirm sowie Fahrräder für die ersten Erkundungstouren entlang der Boddenufer. Die Einbauküche ist mit einem Backofen, einem 4-Zonen-Ceran-Kochfeld und einer Dunstabzugshaube ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über Dusche, Toilette und Waschbecken.
Heizung und Versorgung
Beheizt wird der Bungalow gemütlich mit einem Kaminofen, das Warmwasser bereitet ein 50-Liter-Elektroboiler. Eine zukunftsweisende Besonderheit: Am Grundstück liegt neben Strom-, Wasser- und Abwasseranschluss auch eine öffentliche Gasleitung an – eine Versorgung des Objekts über Stadtgas ist damit grundsätzlich möglich und eröffnet künftigen Eigentümern flexible Modernisierungsoptionen.
Bodenbeläge
Wohn-, Küchen- und Schlafbereich sind mit pflegeleichtem Laminat ausgestattet, das Bad mit Fliesen.
Außenbereich
Eine Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein – umrahmt von einer gepflegten Hecke, die für ein angenehmes Maß an Privatsphäre sorgt und dem Grundstück seinen eigenen, naturnahen Charakter verleiht.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
Kamin	Ja
Stellplatzart	Carport
Gartennutzung	Ja

Die zentrale Organisation durch den Verein sorgt für klare Verhältnisse und überschaubare Kosten – ein erheblicher Vorteil gerade für Eigentümer, die ihre Immobilie nur saisonal nutzen.
Nebenkosten: Jährlicher Festkostenanteil von ca. 400 Euro, Abrechnung am Jahresende
Trinkwasser: Versorgung über eine vereinseigene Pumpenanlage
Abwasser: Bislang Entsorgung über die vereinseigene biologische Kläranlage; der Anschluss an das zentrale Abwassernetz der Gemeinde Gustow ist in Vorbereitung – die hierfür notwendige Ansparung wurde durch den Verkäufer bereits vollständig eingezahlt und ist im Kaufpreis enthalten
Abfallentsorgung: Restmüll-, Bioabfall-, Verpackungs- und Papierbehälter stehen von Mai bis September zur Verfügung
Wassersport und Stellplätze
Ein besonderes Highlight der Lage: Über die vereinseigene Slipstelle können Boote bequem zu Wasser gelassen werden. Ein Bootsliegeplatz lässt sich gemäß Vereinssatzung für nur 10 Euro jährlich anmieten und liegt nur rund 100 Meter vom Bungalow entfernt – ideal für Segler, Angler und Bootsfreunde.

25 m entfernt) sowie ein Boots-Trailerstellplatz in rund 50 m Entfernung.
Hinweis zur Zweitwohnsitzsteuer
Bei Nutzung als Zweitwohnsitz fällt eine Zweitwohnsitzsteuer von rund 130 Euro jährlich an.
Im Kaufpreis enthalten – im Überblick
Komplette Möblierung und Ausstattung (Küche, Kühl-Gefrierkombination, Gartenmöbel, Sonnenschirm, Fahrräder)
Bereits geleistete Ansparung für den Anschluss an das zentrale Abwassernetz
Carport (ca. 25 m entfernt)
Boots-Trailerstellplatz (ca. 50 m entfernt)
Bebauungsmöglichkeiten gemäß B-Plan Nr. 5 „Bungalowsiedlung Drigge"
Das Grundstück liegt im Sondergebiet SO1 „Wochenendhausgebiet". Zulässig ist die Errichtung eines Wochenendhauses als Einzelhaus in offener Bauweise mit einer maximalen Grundfläche von 65 m², einer Gebäudehöhe von bis zu 5,50 m und einem Vollgeschoss. Nebenanlagen wie Gartenhäuser oder Lagergebäude (§§ 12 und 14 BauNVO) sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig; Abstandsflächen dürfen bis auf 1 m unterschritten werden – ein wertvoller Spielraum für künftige Modernisierungen, einen Ersatzneubau oder die Ergänzung um ein zusätzliches Nebengebäude.

Wer einen unkomplizierten, sofort nutzbaren Rückzugsort am Wasser sucht – inklusive Bootsanleger, Slipstelle und überschaubarer Bewirtschaftungskosten – findet hier eine seltene und außergewöhnlich gut durchdachte Gelegenheit.

Lage

Die Gemeinde Gustow liegt im Südwesten der Insel Rügen direkt am Strelasund – jener schmalen Meerenge, die Rügen vom vorpommerschen Festland trennt. Die Region zählt zu den landschaftlich reizvollsten und zugleich ruhigsten Ecken der Insel und ist geprägt von Wasser, Wiesen, Schilfgürteln und weiten Blicken über die Boddenlandschaft. Wer das maritime Flair Rügens schätzt, ohne den Trubel der bekannten Ostseebäder zu suchen, findet hier eine selten gewordene Ruhe – und unmittelbaren Zugang zum Wasser.
Lage und Umgebung
Der Bungalow liegt in einer gewachsenen, naturnahen Siedlung mit direktem Bezug zum Wasser – ideal für Segler, Angler, Bootsfreunde und alle, die den entspannten Rhythmus eines Lebens am Bodden schätzen. Die unmittelbare Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen entlang des Strelasunds, zu Radtouren durch die sanft hügelige Inselmitte und zu Naturbeobachtungen im Schilf und auf den Wiesen ein. Im Herbst sind in der Region zudem rastende Kraniche zu beobachten – ein eindrucksvolles Naturschauspiel direkt vor der Haustür.

den umliegenden Ortsteilen. Die komplette Infrastruktur des täglichen und gehobenen Bedarfs – mit umfangreichem Einzelhandel, Ärzten, Apotheken, Restaurants und kulturellen Angeboten – finden Sie in der nur rund 12 Kilometer entfernten Hansestadt Stralsund mit ihrer UNESCO-Welterbe-Altstadt. Auch die zentral auf Rügen gelegene Inselstadt Bergen mit weiteren Versorgungsangeboten ist in rund 30 Kilometern erreichbar. Die beliebten Ostseebäder Binz und Sellin liegen jeweils etwa 40 Kilometer entfernt und laden zu Tagesausflügen an die feinen Sandstrände der Inselostseite ein.

Erreichbarkeit

Verkehrstechnisch ist die Lage für eine ländliche Insellage außergewöhnlich komfortabel: Der Rügendamm, der die Insel mit dem Festland verbindet, liegt nur rund 6 Kilometer entfernt. Damit sind sowohl Stralsund als auch die Bundesstraßen- und Autobahnanbindung in Richtung Rostock, Hamburg und Berlin schnell erreichbar. Der Anschluss an die Autobahn A20 liegt rund 40 Kilometer entfernt und ist über eine gut ausgebaute Schnellstraße zügig zu erreichen.

.

Ausstattung

- Garten, Loggia, Terrasse
- Fliesenboden, Laminat
- Kunststofffenster
- Pantry
- voll möbliert
- Bad mit Dusche, Bad mit Fenster
- als Ferienimmobilie geeignet, Gartenanteil
- Stellplatz
- Satellitenanschluss
- städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung
- gepflegt, saniert, Standard.

Sonstiges

Sonstiges
Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, FAX, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Gern stehen wir Ihnen auch zu einer persönlichen Beratung im Bereich Baufinanzierung & Immobilienkauf zur Verfügung.
HAFTUNGSAUSSCHLUSS - Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben..

Anbieter

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

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