Ehemaliges Bauernhaus mit drei Fewo in Wiek auf Rügen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
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	429.000 €
Freiplätze	2

Objektbeschreibung

Willkommen in diesem Bauernhaus, im Norden der Insel Rügen, das saniert wurde. Egal ob Sie eine Immobilie für sich selber, zur gemeinsamen Nutzung mit der Familie oder Freunden oder zur Teil- oder Gesamtvermietung an Urlaubsgäste suchen, diese Immobilie bietet Ihnen vielfältige Möglichkeit.
Das Haus verfügt über drei separate Apartments mit einer Gesamtwohnfläche von 169 m². Das EG Apartment ist räumlich vom Loft getrennt, jedoch durch ein gemeinsames Treppenhaus begehbar. Das Loft verfügt über einen großen Wintergarten, von dem aus sich ein wunderbarer Blick über das Grundstück bietet. Das Gartenapartment liegt im hinteren Teil des Objektes und ist separat begehbar.
Das Haus wurde in den letzten Jahren Schritt für Schritt liebevoll und nachhaltig saniert. Statische Veränderungen erfolgten dabei nicht. Dielenfußböden in den Wohnbereichen und offene Balken verleihen dem Haus in Verbindung mit den Kaminöfen, die sich in zwei der drei Wohnungen befinden eine gemütliche Wohlfühlatmosphäre.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	169 m²
Grundstücksfläche	1.948 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Stellplätze	2
Balkone	1
Baujahr	1870
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	nach Absprache

Die Gas-Brennwerttherme aus dem Jahr 2021 sorgt, neben den beiden Kaminen im Loft und im EG Garten Apartment, für wohlige Wärme. In 2 x Apartments sind elektronische Durchlauferhitzer, sowie für das Haus ein Balkonkraftwerk installiert. Die Erdgeschoss-Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung. Wasser- und Stromleitungen wurden in den Wohnungen zwischen 2014-2021 ebenfalls komplett erneuert.
Die Immobilie befindet sich an der Hauptstraße des alten Ortseingangs von Wiek und verfügt über ein 1948 m² großes Grundstück mit südlicher Ausrichtung. Auf dem Grundstück befinden sich eine Reetgedeckte Scheune, die über weiteres Ausbau-/Sanierungspotenzial verfügt, sowie ein offener Pavillion, welcher als Outdoor Küche genutzt wird und auch in kühleren Zeiten schützt. Ein liebevoll gepflegter Garten erfreut das Auge, viele Obstbäume spenden Schatten und liefern ertragreiche Ernten. Das Grundstück verfügt außerdem über einen eigenen Brunnen, der verlässlich ausreichend und kostenfrei, genügend Wasser für die Pflanzen liefert.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Dielen
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja

Lage

Wiek ist eine Gemeinde im Landkreis Vorpommern-Rügen auf der Insel Rügen in Mecklenburg-Vorpommern, Deutschland. Sie gehört zum Amt Nord-Rügen, dessen Verwaltungssitz sich in der Gemeinde Sagard befindet. Wiek liegt auf der Halbinsel Wittow im Nordwesten von Rügen, etwa 30 Kilometer von Bergen auf Rügen entfernt. Die Gemeinde ist entweder über die Landstraße 30 erreichbar oder mit der Wittower Fähre, die Wiek mit Trent verbindet.
Im Westen grenzt Wiek an den Wieker Bodden, dessen ruhiges Wasser durch die Halbinsel Bug von der offenen Ostsee abgeschirmt wird. Diese natürliche Lage macht ihn zu einem idealen Hafen. Im Süden besitzt der Bodden eine schmale Verbindung zur Ostsee.
Neben seiner idyllischen Lage bietet Wiek eine Fährverbindung zur Insel Hiddensee, die regelmäßig verkehrt und eine bequeme Möglichkeit für Ausflüge auf die autofreie Nachbarinsel bietet..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	02.06.2035
Energieverbrauchskennwert	76.6kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	B
Primärenergieträger	Gas

Ausstattung

• 3 x separate Apartments
- EG Apartment: 65 qm (derzeit privat genutzt)
- Loft: 56 qm (Fewo)
- DG Garten Apartment: 48 qm (Fewo)
• insgesamt ca. 169 m² Wohnfläche
• 1948 m² Grundstück, idealer Garten mit unverbaubarem Blick für Selbstversorger & Ruhesuchende
• 3 Schlafzimmer
• Wintergarten
• 2 Kamine
• 3 Badezimmer
• Dusche, Badewanne
• Fußbodenheizung (1 WE)
• Nebengebäude + Scheune
• Neuer Energieausweis vom 02.06.2025
Besonderheiten / Zusatzinformationen
1. Alle 3 x Apartments sind unabhängig voneinander zu nutzen/ zu vermieten.
2. Das EG Apartment wird derzeit von den Eigentümern selbst genutzt
3. Alle 3 x Apartments sind voll ausgestattet, werden voll ausgestattet verkauft und sind somit nahtlos weiter vermietbar.
Apartments sind bei 2 x bekannten Buchungsportalen unter Vertrag, beliebig erweiterbar.

Sonstiges

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail) 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..

Apartment 1

Apartment 1

Apartment 2

Apartment 2

Apartment 2

Wintergarten

Anbieter

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

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