Reetgedecktes Landidyll mit Hobbyraum & Premiumausstattung – Freetz auf Rügen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Courtage	Der Makler-Vertrag 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	750.000 €

Objektbeschreibung

Wer dieses Anwesen betritt, spürt sofort: Hier wurde nicht einfach renoviert – hier wurde mit Leidenschaft ein Zuhause geschaffen.
Im Erdgeschoss des Reetdachhauses empfängt ein Wohnraum, der Wärme auf Anhieb ausstrahlt. Massiv-Echtholzdielen unter den Füßen, ein drehbarer Kamin mit 7 kW, der an kühlen Herbstabenden das Zimmer in goldenes Licht taucht – und eine Stille drumherum, die man auf Rügen nur selten findet.
Die Küche schließt sich fließend an und ist das, was Küchen eigentlich immer sein sollten: ein Ort, an dem Kochen zum Genuss wird. Die Nolte-Landhausküche in Echtlack, französische Wandfliesen und Miele-Geräte der Extraklasse laden dazu ein, aus jedem Abendessen ein kleines Ereignis zu machen.
Gleich nebenan: ein kleiner Weinkeller, der mit Naturstein, Klimatechnik und Miele-Kühlkombi den richtigen Rahmen für eine gepflegte Weinsammlung bietet – und der für sich allein schon ein Argument für dieses Haus ist.
Das Schlafzimmer im Erdgeschoss ist ein ruhiger Rückzugsort, das Badezimmer ein kleines Wellness-Refugium mit Villeroy & Boch, Duravit und Hansgrohe – Fußbodenheizung und Handtuchheizkörper inklusive.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	100 m²
Grundstücksfläche	1.185 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	1
Baujahr	1950
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Das Außengelände erzählt seine eigene Geschichte. Das Grundstück wurde mit viel Liebe zum Detail angelegt – jeder Baum, jeder Strauch, jede Ecke wirkt durchdacht und einladend. Und wenn die Dämmerung hereinbricht, verwandelt sich der Garten in etwas ganz Besonderes: Nahezu alle Bäume auf dem Grundstück sind mit indirekter Beleuchtung inszeniert, die das Anwesen in ein warmes, stimmungsvolles Licht taucht – ein Anblick, den man so schnell nicht vergisst.
Vor dem Haus lädt eine großzügige Terrasse mit Teakholzmöbeln, einem XXL-Strandkorb und einer Feuerstelle zum Verweilen ein – mit einem weiten, unverbauten Blick über Koppeln und Felder, der die Seele spürbar weiter werden lässt. Der Hobbyraum – mit Infrarotsauna, Bose-Sound, eigener Küchenzeile und wohnlicher Atmosphäre – ist für viele Käufer eine angenehme Überraschung: ein Ort, der je nach Stimmung Werkstatt, Wellnessraum oder geselliger Treffpunkt sein kann. Das Gartenhaus mit überdachter Terrasse, Loungemöbeln und Gasgrill rundet das Ensemble ab und schafft noch einen weiteren Platz, an dem man einfach ankommen und durchatmen kann.

Ausstattung

Differenzierung	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Dielen
Kamin	Ja
Befeuerung	Flüssiggas
Gartennutzung	Ja
Sauna	Ja
Abstellraum	Ja

Was man sieht, ist was man bekommt. Einziehen und ankommen – ohne Kompromisse.
Dieses Anwesen ist kein Haus, das man kauft und dann irgendwann einzieht. Es ist eines, das man betritt – und nicht mehr gehen möchte.

Lage

Freetz ist ein kleiner, beschaulicher Ortsteil im Herzen Rügens – eingebettet am Waldrand, umgeben von Wiesen, Feldern und Koppeln. Von diesem Anwesen aus schweift der Blick ungehindert in die offene Rügener Landschaft – ohne Nachbarn, ohne Lärm, ohne Ablenkung. Wer echte Ruhe sucht, findet sie hier.
Gleichzeitig profitiert die Lage von einer bemerkenswert guten Anbindung: Die Infrastruktur der umliegenden Orte ist innerhalb weniger Minuten erreichbar, ebenso wie viele der beliebtesten Ausflugsziele der Insel – von den Kreidefelsen über den Nationalpark Jasmund bis hin zu den Stränden der Umgebung. Rügen als Ganzes bietet ein breites Angebot an Gastronomie, Kultur und Natur, das ganzjährig begeistert.
Diese Kombination aus tiefer Stille und zentraler Erreichbarkeit ist auf Rügen selten – und macht Freetz zu einer idealen Adresse für alle, die die Insel nicht nur besuchen, sondern wirklich erleben möchten..

Ausstattung

Alles auf einen Blick.
Haupthaus – Erdgeschoss
Wohnen EG
- Echtholz Dielen massiv (WZ/Esszimmer/Küche)
- SAT TV mit Soundbar
- Glasfaseranschluss
- Massivholz-Fensterbänke
- drehbarer Kamin, 7 kW
Schlafen EG
- Echtholz Dielen massiv
- SAT TV
Bad EG
- Sanitärobjekte von Villeroy & Boch, Waschtisch von Duravit
- Armaturen von Hansgrohe
- Fußbodenheizung u. Handtuchheizkörper
- Terrassentür: Panzerglas u. Einbruchschutz
Küche
- Nolte Echtlack Landhaus
- alle Schübe innen beleuchtet sowie mit Echtholz-Innenausstattung
- elektrische Mülleimeröffnung
- Geräte von Miele

- Backofen mit Klimagaren (Feuchtezugabe)
- Induktionskochfeld
- Kaffeemaschine mit Festwasseranschluss ("endlos Kaffee")
- französische Fliesen
Abstellraum
- Wasserfilter
- neue Elektroanlage mit Notstrom Anschluß
Weinkeller
- Klima Wärmetauscher
- Tresor
- von innen und außen isoliert
- Miele Kühlkombi mit Eiswürfelbereiter
- Miele Wasch-/Trockenkombi
- elektrische Fußbodenheizung
- Naturstein
- Fenster Panzerglas/Einbruchschutz
- SAT-Anschluss
Haupthaus – Dachgeschoss (OG)
Gäste OG
- großer Einbauschrank
- Echtholz Parkett
OG Bad
- Gaube mit Holzfenster und Fensterbank
- Fliesen aus Frankreich, handgefertigt
- Spiegelschrank in Wand eingelassen
Terrasse
- Teakholzmöbel
- Feuerstelle
- XXL Strandkorb
Hobbyraum
- SAT TV mit Boseboxen
- Infrarotsauna,
- Tresore
- Bodenfliesen
- Küchenzeile
- kleine Werkstatt
- isoliertes Tor
- Heizkörper
- Einbaustrahler in isolierter Decke
- Wasseraufbereitung (Filter/Kühlung/CO2)
Gartenhaus
- Launchmöbel
- Gasgrill
- diverse Gartengeräte
Zusätzliche Angaben

Haustechnik
- Wasserzuleitung: PE-Rohr neu
- komplette elektrische Leitungen: Kupfer neu
- Klärgrube: 3-Kammer, neu
- 21.

verstärkt
- komplett mit verschalt und gegen Eindringen von außen gesichert ("keine Maus kommt rein")
- Dampfsperre/Hinterlüftung
- 18 cm Steinwolldämmung darunter
- darauf Volldach, Reet hinterlüftet
- aus der Region geerntet (nicht China)
- alles Dachholz/Sparren neu
- Kamin nach historischem Vorbild, neu.

Blick von der Terrasse

Blick auf Grundstück

Luftbild

Luftbild

Lu

Anbieter

Rügen Immobilienmakler
Hafenstraße 4
18546 Sassnitz

Zentrale	0163 - 880 14 00
E-Mail	mail@ruegen-immobilienmakler.de