Mehrfamilienhaus (Doppelhaushälfte) – Kapitalanlage mit stabilen Mieteinnahmen

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	250.000 €
Freiplätze	6

Objektbeschreibung

In ruhiger Ortsrandlage von Sagard auf Rügen bietet sich die Gelegenheit zum Erwerb einer Doppelhaushälfte mit vier Wohneinheiten. Das Gebäude verfügt über eine Gesamtfläche von rund 240 m² bei einer vermietbaren Wohnfläche von ca. 220 m² und steht auf einem 858 m² großen Grundstück. Das Haus wurde in den Jahren 2005/2006 kernsaniert und umfasst vier Wohneinheiten mit Wohnflächen zwischen 40 und 60 m². Je zwei Wohnungen befinden sich im Erdgeschoss sowie im Dachgeschoss. Sämtliche Einheiten verfügen über eine Terrasse beziehungsweise einen Balkon mit Westausrichtung.
Das Grundstück liegt in ruhiger Ortsrandlage von Sagat, einem kleinen Ort auf der Insel Rügen.
Alle vier Wohneinheiten sind derzeit vermietet. Für eine Wohneinheit im Erdgeschoss liegt bereits eine Kündigung vor; hier ist eine Nachvermietung erforderlich. Die derzeitige Jahresgesamtmiete beläuft sich auf ca. 16.500 €.
Aufgrund der stabilen Vermietungssituation und der erzielten Mieteinnahmen eignet sich das Objekt insbesondere für Kapitalanleger, die eine renditestarke Immobilie auf Rügen suchen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	218,75 m²
Nutzfläche	20 m²
Grundstücksfläche	858 m²
Zimmer	9
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Stellplätze	6
Balkone	1
Baujahr	1900
Verfügbar ab	sofort
Objekt ist vermietet	Ja

Lage

Sagard liegt im Nordosten der Insel Rügen und zählt zu den ältesten Orten der Insel. Der charmante Ort verbindet ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur und kurzen Wegen zu den beliebtesten Ausflugszielen der Region.
• Strände: Die feinsandigen Ostseestrände der Schaabe sowie die Strände in Glowe und Juliusruh erreichen Sie in nur ca. 10–15 Autominuten. Auch die Strände von Prora und Binz sind in rund 20–25 Minuten erreichbar.
• Einkaufsmöglichkeiten: Im Ort selbst finden sich mehrere Supermärkte, Bäcker und kleinere Geschäfte für den täglichen Bedarf.
• Ärzte & Apotheken: Eine gute medizinische Versorgung ist direkt in Sagard vorhanden – Hausärzte, Zahnärzte sowie eine Apotheke befinden sich im Ort.
• Schulen & Kindergärten: Für Familien stehen sowohl eine Grundschule als auch eine Regionalschule sowie Kindertagesstätten in Sagard zur Verfügung. Weiterführende Schulen finden sich in den nahegelegenen Orten Bergen auf Rügen und Sassnitz.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja

Dank der guten Anbindung über die B96, sind sowohl die Hafenstadt Sassnitz, als auch die Inselhauptstadt Bergen gut zu erreichen..

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..

DJI_0062

DJI_0064

DJI_0065

DJI_0068

DJI_0073

DJI_0071

DJI_0051

DJI_0052

Anbieter

Rügen Immobilienmakler
Hafenstraße 4
18546 Sassnitz

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