Vielseitiges Einfamilienhaus mit zwei Wohneinheiten und Ferienwohnung

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 inkl. 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	249.000 €
Garagen	2

Objektbeschreibung

Ab sofort steht dieses interessante und vielseitig nutzbare Stadthaus mit über 200 m² Wohnfläche in zentraler Lage von Gingst auf Rügen zum Verkauf.
Die Immobilie bietet großzügige Platzverhältnisse und unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Ob als großzügiges Zuhause für eine Familie, für Mehrgenerationenwohnen oder zur Kombination aus Eigennutzung und Vermietung, das Objekt eröffnet hierfür zahlreiche Möglichkeiten.
Der westliche Gebäudeteil, WE 1, befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und erstreckt sich über zwei Geschosse. Dieser Bereich wurde regelmäßig renoviert und wird über die Zentralheizung beheizt. Zur Verfügung stehen insgesamt vier Wohnräume, eine Küche sowie ein Badezimmer. Vom Wohnzimmer im Obergeschoss gelangen Sie direkt auf den Balkon, von dem sich ein schöner Blick über das Grundstück in südlicher Richtung bietet.
Im Erdgeschoss befindet sich zudem eine kleine Ferienwohnung, die über einen Flur der WE 1 erreichbar ist.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	215 m²
Grundstücksfläche	803 m²
Zimmer	11
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Stellplätze	2
Balkone	1
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Teil-/Vollrenoviert
Letzte Modernisierungen	2023
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Der östliche Gebäudeteil, WE 2, erstreckt sich ebenfalls über zwei Geschosse. Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnraum sowie ein Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken. Das Obergeschoss verfügt über drei weitere Wohnräume, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Dieser Gebäudeteil ist derzeit nicht an die Zentralheizung angeschlossen und wird über zwei Kaminöfen beheizt. Insgesamt besteht hier Renovierungs und teilweise Sanierungsbedarf. Dadurch bietet sich gleichzeitig die Möglichkeit, diesen Bereich nach eigenen Vorstellungen neu zu gestalten und an die gewünschte Nutzung anzupassen.
Das Grundstück umfasst insgesamt 803 m². Auf dem Grundstück befindet sich ein Nebengebäude, in welchem sich die Ölheizung befindet und weitere Unterstellmöglichkeiten bietet. Ergänzt wird das Grundstück durch eine Garage und ein kleines, solide errichtetes Gartenhaus. Beide befinden sich in einem guten Zustand.
Insgesamt bietet diese Immobilie besonders viel Raum und Flexibilität und eignet sich sowohl für großzügiges Wohnen als auch für unterschiedliche Wohn und Nutzungskonzepte.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja

Wir senden Ihnen anschließend ein ausführliches Exposé mit allen verfügbaren Unterlagen zum Objekt zu.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Primärenergieträger	Öl

Lage

Gingst ist eine Gemeinde im Landkreis Vorpommern-Rügen auf der Insel Rügen und liegt rund 15 Kilometer westlich von Bergen auf Rügen, der größten Stadt der Insel. Die Gemeinde befindet sich an der Bucht des Koselower Sees, der ihr eine reizvolle naturräumliche Lage verleiht. Unmittelbar vorgelagert liegt die Insel Ummanz, und in direkter Nachbarschaft grenzt Gingst an den Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft – eine der bedeutendsten Natur- und Vogelschutzregionen Deutschlands.
Die Bundesstraße B 96 verläuft östlich der Gemeinde und stellt die überregionale Anbindung sicher. Sie verbindet Rügen mit dem Festland und bietet schnelle Erreichbarkeit in Richtung Bergen auf Rügen sowie weiter nach Stralsund.
Für den täglichen Bedarf ist die Infrastruktur in der näheren Umgebung gut aufgestellt: Ein Supermarkt sowie Restaurants sind vor Ort vorhanden, ebenso eine Grundschule, ein Kindergarten und ein Allgemeinarzt. Damit sind die wesentlichen Versorgungseinrichtungen für Familien und Eigennutzer gut erreichbar.

.

Ausstattung

- ca. 215 m² Wohnfläche
- ca. 803 m² Grundstück
- 11 Zimmer, 5 Schlafzimmer, 3 Badezimmer
- 3 separate Wohneinheiten
- Balkon mit Südausrichtung
- Gäste-WC vorhanden
- Garten vorhanden
- Öl-Zentralheizung
- Kaminöfen
- Bodenbelag: Laminat, Fliesen, Teppichboden
- Garage vorhanden
- Nebengebäude mit Unterstellmöglichkeiten und Heizungsanlage
- Gartenhäuschen in gutem Zustand
- Letzte Modernisierung: 2023
- Objektzustand: teilweise renoviert
- Als Ferienwohnung geeignet.

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..

Schlafzimmer

FEWO Badezimmer

Flur mit Garderobe

Wohnbereich mit Treppe

Anbieter

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

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