Tolle Ferienwohnung in ruhiger Lage auf Rügen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 inkl. 19% gesetzt. 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	197.000 €
Freiplätze	1

Objektbeschreibung

Ferienwohnung in Waase auf Ummanz
Im alten Fischerdorf Waase auf der Insel Ummanz, unmittelbar westlich von Rügen, erwartet Sie eine ruhige Lage inmitten der Boddenlandschaft.
Die modern eingerichtete Eigentumswohnung mit rund 70 m² liegt im Erdgeschoss eines massiv erbauten Mehrfamilienhauses. Dieses gehört zu einem gepflegten Ensemble aus vier Landhäusern auf einem 3.500 m² großen Grundstück. Der Grundriss bietet Platz für zwei bis sechs Gäste.
Vom Eingangsbereich gelangen Sie in das helle Wohnzimmer mit offener Küche und direktem Terrassenausgang. Hinzu kommen zwei separate Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken. Die hochwertige Einbauküche und das gesamte Mobiliar sind Teil des Verkaufs – die Wohnung ist nach Übergabe sofort nutzbar oder vermietbar.
Ein eigener Stellplatz auf dem Grundstück gehört zur Wohnung. Die Anlage befindet sich in sehr gepflegtem Zustand und wird professionell verwaltet.
Fazit:
Eine sofort nutzbare Wohnung, die sich als Zweitwohnsitz ebenso eignet wie als Ferienvermietung – komplett möbliert, mit Stellplatz und professioneller Verwaltung in einer der ruhigsten Regionen rund um Rügen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	69 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Stellplätze	1
Balkone	1
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort
Objekt ist vermietet	Ja

Lage

Ummanz ist eine kleine, der Westküste Rügens vorgelagerte Insel im Schaproder Bodden und liegt vollständig im Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft. Auf rund 20 Quadratkilometern leben etwa 240 Menschen – damit zählt Ummanz zu den am dünnsten besiedelten Regionen Norddeutschlands.
Die flache Insel ist geprägt von Feldern, Wiesen und Boddenufern, kleinen Bauernhöfen, Alleen und Dörfern. Im Frühjahr und Herbst rasten Tausende Kraniche in den umliegenden Boddengewässern.
Größter Ort ist Waase, direkt hinter der Brücke gelegen, die Ummanz seit 1901 mit der Rügener Halbinsel Lieschow verbindet. Hier gibt es einen kleinen Fischereihafen mit begrenzten Liegeplätzen für Gastlieger. Der Ortsteil Suhrendorf gegenüber Hiddensee gilt als größtes Stehrevier Deutschlands und bietet gute Bedingungen für Surfer, Kiter und SUPer. Hinzu kommen Rad- und Wanderwege, Reitmöglichkeiten und Landgaststätten.
Über die Brücke bei Lieschow ist Ummanz mit dem Auto erreichbar.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja

.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	03.03.2030
Energieverbrauchskennwert	86kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	04.03.2020
Energieeffizenzklasse	C
Primärenergieträger	Gas

Ausstattung

Wohnung allgemein
- Großzügige 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss
- Bisherige Nutzung als Ferienwohnung
- Hochwertige Einrichtung mit Vollholzmöbeln und Echtleder-Sofas
- Gaszentralheizung
- Kunststofffenster (weiß, mit Sprossen)
- Glasfaseranschluss für Internet
- SAT-Anlage
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Zusätzlicher kleiner Abstellraum im Eingangsbereich

Wohn- und Essbereich
- Wohnzimmer mit offener Küche
- Separater Essbereich
- Gemütliche Sitzecke mit Schlafcouch (182 × 133 cm)
- HD-TV
- Direkter Terrassenzugang

Küche
Moderne, neue Einbauküche – komplett ausgestattet:
- Ceranfeld
- Backofen
- Geschirrspüler

- Mikrowelle
- Kaffeemaschine
- Wasserkocher
- Toaster
- Eierkocher

Badezimmer mit Dusche

Terrasse mit Zugang vom Wohnzimmer
- Markise
- Rattan-Möbel
- Kugelgrill (Holzkohle)

Gemeinschaftsbereich / Wohnanlage
- Professionelle Verwaltung der gesamten Wohnanlage
- Fahrradschuppen
- Tischtennisplatte auf dem Gemeinschaftsgrundstück.

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..

Außenansicht

Außenansicht

Außenansicht

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Essb

Anbieter

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

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