

Charmante Ferienwohnung auf der Insel 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	124.000 €
Hausgeld	268 €
Freiplätze	1



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Rückzugsort im Südwesten der Insel Rügen – im beschaulichen Ort Gustow, eingebettet zwischen Strelasund und sanfter Boddenlandschaft. Hier verbinden sich die Ruhe des ländlichen Insellebens mit der unkomplizierten Nähe zum Festland zu einer Lage, die gleichermaßen für Erholungssuchende wie für Pendler interessant ist.

Es erwartet Sie eine gemütliche, durchdacht geschnittene Ferienwohnung in einer gepflegten Wohnanlage. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen im Erd- und Obergeschoss eines Reihennittelhauses und verbindet so die Großzügigkeit eines kleinen Hauses mit dem unkomplizierten Komfort einer Eigentumswohnung.

Vom Eingangsbereich gelangen Sie zunächst in eine praktisch geschnittene Küche mit Einbauküche, die selbstverständlich Teil des Kaufs ist und eine sofortige Nutzung ermöglicht. Direkt neben dem Treppenaufgang befindet sich ein kleines Gäste-WC mit Toilette und Waschbecken. Weiter führt der Weg in den hellen Wohnbereich, der durch seinen direkten Zugang zur Terrasse einen fließenden Übergang ins Freie schafft – ideal für entspannte Sommerabende oder das Frühstück im Grünen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	52 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	7,20 m ²
Stellplätze	1
Balkone	1
Verfügbar ab	Sofort



Hier befindet sich das Badezimmer mit Dusche, Toilette, Waschbecken sowie einem Anschluss für die Waschmaschine. Gegenüber liegt das Schlafzimmer, das den privaten Bereich der Wohnung harmonisch abrundet.

Zur Immobilie gehören darüber hinaus ein eigener PKW-Stellplatz sowie ein separater Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Sportgeräte oder Saisonbedarf bietet.

Fazit:

Eine charmante Immobilie mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – ob als persönlicher Rückzugsort, als Zweitwohnsitz oder als vermietete Ferienwohnung in einer landschaftlich reizvollen Lage. Wer eine pflegeleichte, sofort nutzbare Wohnung auf Rügen sucht, findet hier eine durchdacht geschnittene Lösung mit Charakter.

Ausstattung

Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz



Lage

Die Gemeinde Gustow liegt im Südwesten der Insel Rügen, direkt am Strelasund – jener schmalen Meerenge, die Rügen vom vorpommerschen Festland trennt. Geprägt von Wasser, Wiesen und weiten Blicken, gehört die Region zu den landschaftlich reizvollsten und zugleich ruhigsten Ecken der Insel.

Lage und Umgebung

Zum Gemeindegebiet zählen die Insel Gustower Werder sowie die weit in den Strelasund hineinragende Halbinsel Drigge – beides naturnahe, wasserumschlossene Flächen, die der Region ihren besonderen Charakter verleihen. Die Ostseeküste mit ihren bekannten Stränden ist mit dem Auto in kurzer Zeit erreichbar, und auch die Boddenlandschaft an der Westseite Rügens lädt zu Ausflügen ein. Zur Gemeinde gehören die Ortsteile Benz, Drigge, Gustow, Nesebanz, Prosnitz, Sissow und Warksow.

Erreichbarkeit

Der Rügendamm, der die Insel mit dem Festland verbindet, liegt nur rund sechs Kilometer entfernt – ein deutlicher Standortvorteil, denn so sind sowohl die Hansestadt Stralsund mit ihrer UNESCO-Welterbe-Altstadt als auch die Bundesstraßen- und Autobahnanbindung Richtung Rostock, Hamburg und Berlin schnell erreichbar.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	14.04.2029
Energieverbrauchskennwert	121.7kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	14.04.2019
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Gas





Ausstattung

- Küche, Flur, Wohnzimmer und Bad gefliest
- Badezimmer mit Dusche
- Gäste-WC
- Einbauküche
- Terrasse
- elektr. Rollläden im Wohnzimmer und Schlafzimmer
- Zentralheizung
- PKW-Stellplatz.



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



Luftaufnahme Wohnanlage



Luftaufnahme Grundstück



Luftaufnahme Landschaftsansicht



Wohnzimmer mit Essbereich

Anbieter

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

Zentrale
E-Mail

03831 - 666 18 40
wodrich@mv-ic.de