Charmante Erdgeschosswohnung mit großer Terrasse in der Altstadt von Sassnitz

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	259.000 €
Hausgeld	462 €
Duplexe	1

Objektbeschreibung

Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses in der malerischen Altstadt von Sassnitz. Die ruhige und dennoch zentrale Lage, nur wenige Gehminuten vom Yacht- und Fischereihafen und der längsten Außenmole Europas entfernt, macht diese Immobilie zu einer echten Rarität – ideal als Haupt- oder Zweitwohnsitz, Feriendomizil oder Kapitalanlage.
Die charmante Erdgeschosswohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung. Der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter, voll ausgestatteter Küchenzeile schafft eine einladende Atmosphäre und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das gemütliche Schlafzimmer sorgt für erholsame Nächte, während das moderne Badezimmer mit Dusche und WC hohen Wohnkomfort garantiert. Ein besonderes Highlight ist die großzügige, ca. 30 m² große Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt und zusätzlichen Wohnraum unter freiem Himmel bietet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	61 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	30 m²
Stellplätze	1
Balkone	1
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Ob als Rückzugsort am Meer oder als rentable Kapitalanlage – diese Wohnung vereint modernes Wohnen mit einer erstklassigen Lage. Lassen Sie sich von diesem besonderen Angebot überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!.

Ausstattung

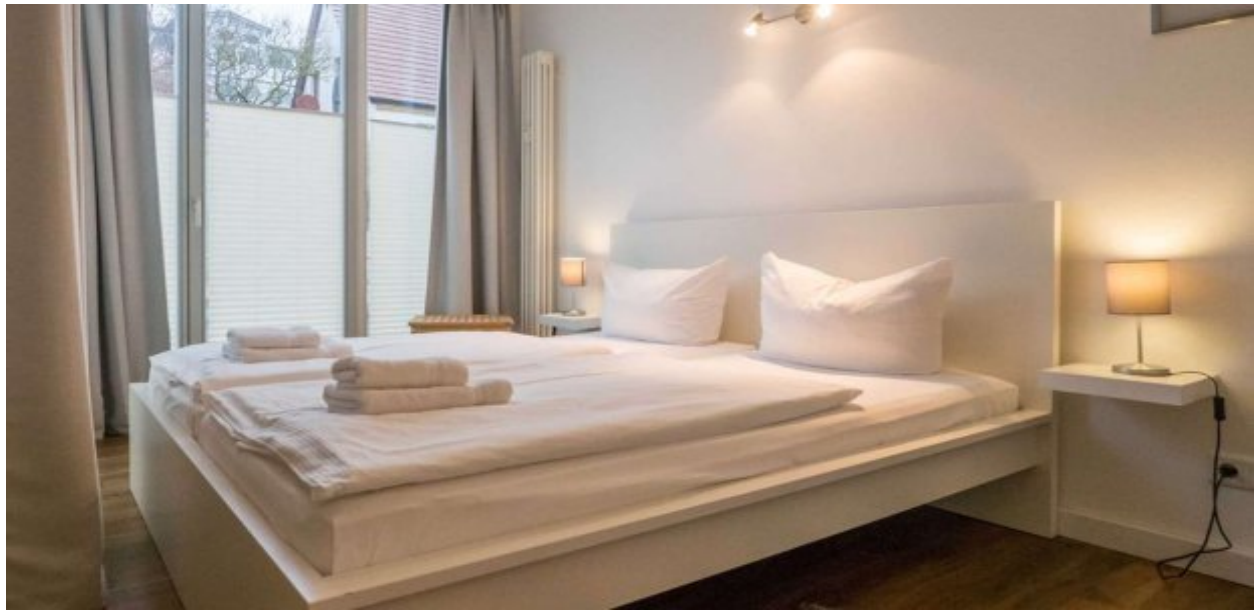
Differenzierung	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen
heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Duplex
Abstellraum	Ja

Lage

Die Wohnung liegt in einer der schönsten Gegenden von Sassnitz in zweiter Meereslinie, direkt in der historischen Altstadt. Die Lage bietet eine perfekte Kombination aus maritimem Flair und urbaner Lebensqualität. Restaurants, Cafés und Geschäfte sind bequem zu Fuß erreichbar. Naturfreunde und Aktivurlauber kommen hier voll auf ihre Kosten – die Kreidefelsen im Nationalpark Jasmund, idyllische Wanderwege und das Meer liegen praktisch vor der Haustür..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	27.05.2029
Energieverbrauchskennwert	107kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt vor dem 01.05.2014
Ausstelldatum	28.05.2019
Primärenergieträger	Gas



Sonstiges

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, FAX, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können..

heller Wohnbereich

Hausansicht

Schlafzimmer

Küchenzeile

Anbieter

Rügen Immobilienmakler
Hafenstraße 4
18546 Sassnitz

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