

Exposé

Ferienhaus in Neuenkirchen

RÜGEN Ferienanlage mit 4 separaten Einheiten



Objekt-Nr. OM-248945

Ferienhaus

Verkauf: **669.000 €**

Dorfstraße, 16
18569 Neuenkirchen
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	13.600,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	8
Zimmer	12,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	244,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	72,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Gebäude-Ensemble besteht aus vier gereihten Häusern, die nicht unterkellert

sind. Jede Wohneinheit hat einen eigenen Eingang, ist schematisch ähnlich aufgebaut und ausgestattet: Über eine große Terrasse mit unverbaubarem Blick (Westausrichtung) über das 1,3 ha große Grundstück betritt man den hellen, gemütlichen Wohnraum, der durch historisches Balkenwerk besticht. Eine Reminiszenz an die alte Dorfbäckerei. Auf deren Fundament/Gemäuern entstand hier 2002/03 das von vornherein als Feriendomizil konzipierte neue Gebäude.

Apropos Ofenduft: Die komplett, hochwertig ausgestatteten, offenen Küchen lassen nichts vermissen. Gegessen wird in der rustikalen Essecke. Zur Ostseite mit großen Fenstern befindet sich jeweils das Duschbad/WC (Duschkabinen 2023). Eine Holzterrasse führt ins Dachgeschoss mit je zwei geräumigen Schlafzimmern.

Ein massives Gartenhaus mit ca. 35 qm dient derzeit als Lager, könnte aber auch als fünfte Ferieneinheit erschlossen werden. (Anschlüsse außer Abwasser sind bereits vorhanden.)

Denn auch die große freistehende Garage mit einem überdachten Grillplatz bietet viel Raum, nicht nur für Gartengeräte, Rasentraktor, Werkstatt.

Ausstattung

Nach Absprache kann die gesamte hochwertige Einrichtung, sämtliche Ausstattung und die bewährte Infrastruktur (Software, Internetauftritt, Service etc.) übernommen werden — für einen Erfolg versprechenden Start in die nächste Saison. Die zentrale Heizungsanlage besteht aus einer Vaillant Gas-Brennwerttherme (Flüssiggas, 2013) mit 200 l Warmwasserspeicher. Das Gebäude erfüllt damit schon die Energieklasse D. Breitband-Internetanschluss liegt seit 2023 im Haus an, derzeit noch 25 mbit Anschluss mit WLAN.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Makleranfragen sind ausdrücklich nicht erwünscht. Es handelt sich um ein Kaufangebot von einem privaten Anbieter/Betreiber. Um unseriösen Kontaktaufnahmen entgegen zu wirken, bitten wir um Verständnis, dass nur personalisierte Anfragen mit vollständig verifizierbarer Adresse beantwortet werden. Wir halten uns an die gesetzlichen Datenschutzrichtlinien.

Alles weitere nach Kontaktanfrage. Gerne mailen wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit aktuellen betriebswirtschaftlichen Zahlen, maßstabsgetreuen Skizzen und natürlich der genauen Adresse zu. Wir bitten Sie um Diskretion und Sie dürfen diese von uns natürlich ebenso erwarten...

Lage

Die Bezeichnung „Geheimtipp“ für Neuenkirchen und dieses Objekt in der nordwestlichen, innerrügenschon Boddenlandschaft mag ein wenig abgedroschen klingen, aber für diesen idyllischen Winkel ist er angebracht! Sanfter Tourismus verspricht hier weiterhin „rentable“ Entspannung in einer liebevoll angelegten und gut entwickelten Ferienanlage — für die zukünftigen Eigentümer und deren Gäste gleichermaßen.

Das Dörfchen mit seinen verstreuten Hausstellen ist keine sterile Ferienhauskolonie, sondern ein Stückchen heile Welt. Bullerbü auf Rügen! Mit einem sehr gutem Wirtshaus, einem hilfsbereiten Kaufmann, einer der schönsten Dorfkirchen der Insel, zwei Häfen... alles eingebettet in sanfte Hügel und zwischen unter Schutz stehenden verzweigten Lagunen, die bei uns Bodden heißen.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	114,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Südwestecke

Exposé - Galerie



Straßenseite 26.03.2023

Exposé - Galerie



Parkplätze 26.03.2023



Nordseite

Exposé - Galerie



Gartenseite



Blick vom Garten Winter

Exposé - Galerie



Haus Heck



Haus Backbord

Exposé - Galerie



Haus Steuerbord



Haus Bug

Exposé - Galerie



NO-Seite



NO-Seite

Exposé - Galerie



Gartenhaus und Terrasse



Gartenhaus

Exposé - Galerie



Gartenhaus Eingang



Garage

Exposé - Galerie



Spielplatz



Blick über Flstk. 92

Exposé - Galerie



Zeltplatz o. Spielwiese



Blick von Terrasse 2

Exposé - Galerie



Grillplatz



Grillplatz und Park

Exposé - Galerie



Gartenpanorama



Flurstücksgrenze 93

Exposé - Galerie



Erlenhain zw. Flst 93 und 92



Erlenhain zw. Flst 93 und 92



Weide Flstk, 93

Exposé - Galerie



Wohnebene Haus Heck



Essbereich Haus Backbord



Exposé - Galerie



Wohnebene Haus Bug



2023 4x neue Duschen

Exposé - Galerie



Bad/WC Haus Steuerbord



Wohnebene Haus Backbord

Exposé - Galerie



Sitzgruppe Haus Steuerbord



Schlafzimmer 1 Haus Bug

Exposé - Galerie



Küche Haus Steuerbord



Diele Haus Backbord

Exposé - Galerie



Blick v. Garten z. Hoch Hilgor



Umgebung Boddenblick

Exposé - Galerie



Detail Terrasse



Details für Qualität

Exposé - Galerie



Details Qualität Ausstattung



weiter Blick, eigener Grund

Exposé - Galerie



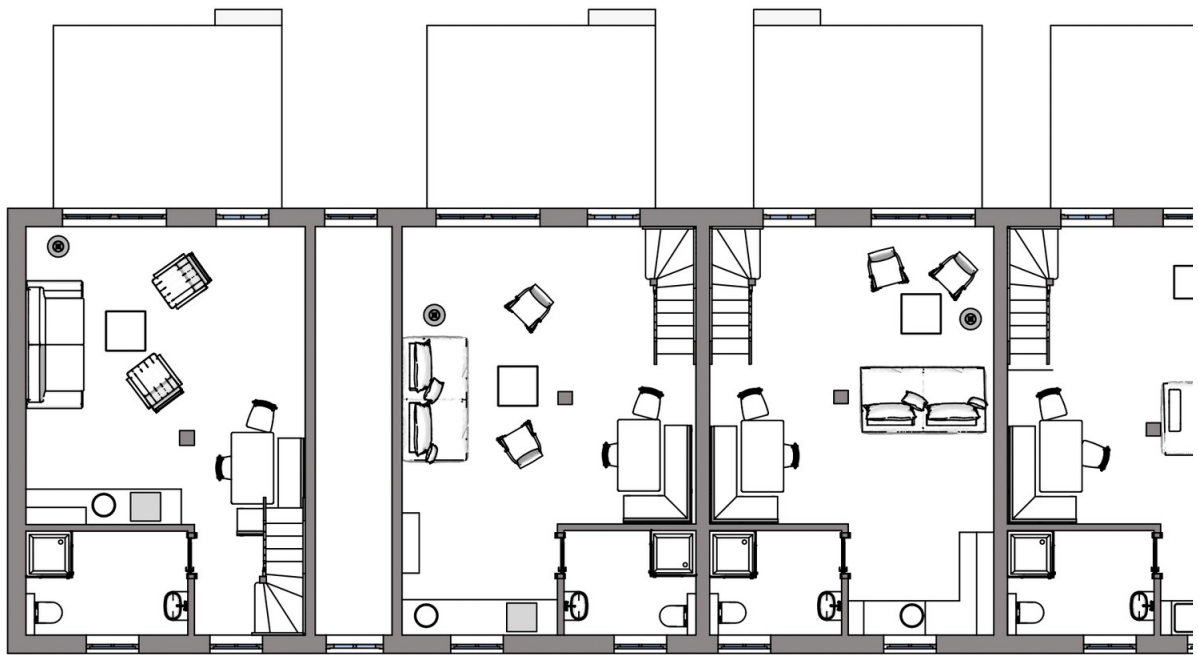
Platz für Glamping?



Wasserlauf auf Grundstück

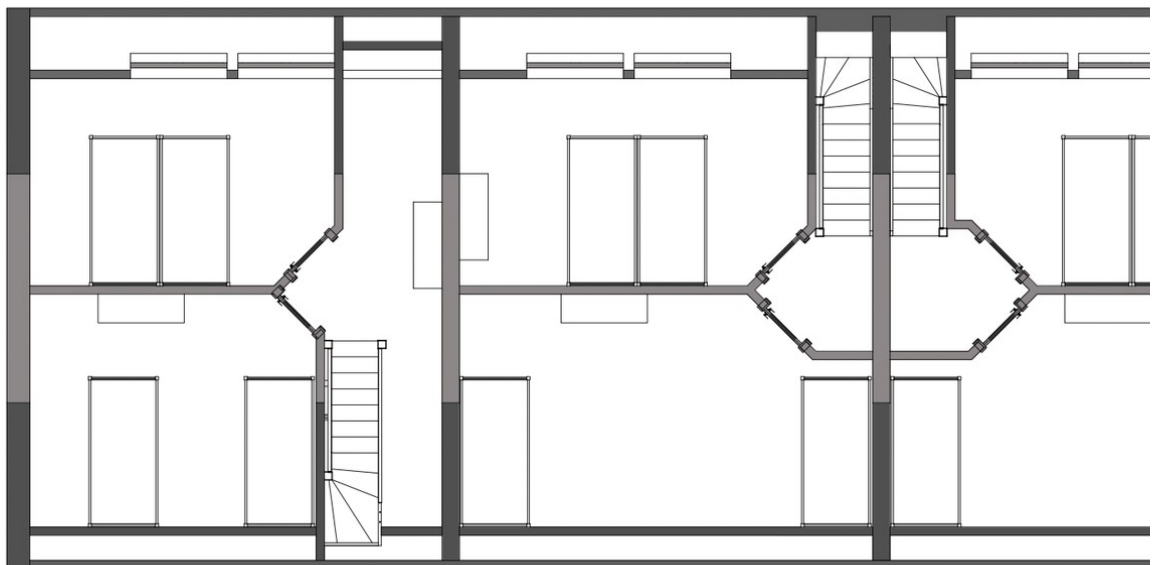
Exposé - Grundrisse

EG



Grundriss Erdgeschoss

DG



Grundriss Dachgeschoss