Exposé

Ferienhaus in Dranske, OT Lancken

Ferienhaus Mönblick-Rügen

Objekt-Nr. OM-284829

Ferienhaus

Verkauf: **990.000 €**

Ansprechpartner:
Sonja Bombal
Telefon: 0171 4079642
Mobil: 0173 6186295

18556 Dranske, OT Lancken
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	822,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	98,55 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus wurde als Ferienhaus konzipiert und genutzt. Die Ausstattung ist hochwertig und pflegeleicht. Es hat eine komfortable Wohnküche - Zwei große Schlafzimmer – Zwei Bäder mit Dusche / WC – großzügige Terrasse.

Das Dachgeschoss des Hauses ist für einen möglichen Ausbau vorbereitet (Stromanschluss liegt vor).

Die Erdwärmeheizung (Erdsonden) des Hauses stellt, in Kombination mit einer Fußbodenheizung und Holzfenster (mit Aluschale geschützt) mit Dreischeibenverglasung sicher, dass das Haus energiesparend geheizt wird und eine hervorragende Kohlendioxidbilanz aufweist. Das zeigt sich auch in im Energieausweis des Hauses mit (A+).

Der 800 m² Garten ist mit einem Rasenroboter und einer vollautomatischen Gartenberegnung (Hunter) ausgestattet. Daher sind auch längere Abwesenheiten und trockene Sommer kein Problem. Sie werden den Garten immer in perfekten Zustand vorfinden.

Ein hochwertiges Gartenhaus (mit Dachbegrünung) hat Platz für Ihre Gartengeräte, Fahrräder und vieles mehr.

Ausstattung

Das Haus hat eine komfortable Wohnküche - Zwei große Schlafzimmer – Zwei Bäder mit Dusche / WC – großzügige Terrasse, 800 m² Garten erwarten Sie.

Es ist ein helles Einfamilienhaus mit 98 qm Wohnfläche. Im Obergeschoss (OG) befinden zwei Schlafzimmer. Im Ober- und Erdgeschoss finden Sie je ein Bad mit WC und bodengleicher, barrierefreier Dusche.

Das Erdgeschoss hat einen offenen Wohn- und Essbereich. Ein Kamin schafft eine harmonische Verbindung zwischen Essbereich und gemütlicher Couchecke mit LCD-HD-TV, Blau-Ray DVD-Player und hochwertiger Musikanlage. Über vier große Terrassenfenster haben Sie einen komfortablen Zugang zu 800 m² Garten und 83 m² Terrasse, auf der nach Süden ausgerichteten Sonnenseite.

Das Ferienhaus ist luxuriös eingerichtet, hat eine hochwertige Einbauküche mit Geschirrspüler, Backofen, einem großen Induktionskochfeld, Espressomaschine und Kühlschrank – inklusive mittelgroßem Tiefkühlfach. Eine umweltfreundliche Erdwärmepumpe erzeugt warmes Wasser und sichert, dass die Fußbodenheizung im gesamten Haus für wohlige Wärme sorgen kann.

Die zwei Schlafzimmer im OG sind mit hochwertigen Boxspringbetten ausgestattet und haben je einen großen LCD-HD-TV. Ein Schlafzimmer hat außerdem noch eine Schlafcouch, welche Platz bietet für bis zu zwei Personen.

Im gesamten Haus steht schnelles Internet – per WLAN – kostenlos zur Verfügung.

Mit seinen zwei Schlafzimmern und den zwei Bädern ist das Ferienhaus perfekt für eine 4-6-köpfige Familie ausgelegt.

Die Nähe zur Ostsee und die wundervolle Aussicht machen das Ferienhaus zu einer wahren Perle in einer der sonnenreichsten Gegend Deutschlands.

Fußboden:
Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Grundstück befindet sich im nordwestlichen Teil der Insel Rügen (Halbinsel Wittow), an einem der sonnenreichsten Orte Deutschlands. Die Halbinsel Wittow bietet Ihnen viele Möglichkeiten für einen entspannten Urlaub. Die Umgebung wird charakterisiert durch eine

wunderschöne Boddenlandschaft und naturnahe Ostseestrände, welche – selbst in der Hochsaison – Platz lassen, die Ostsee ungestört genießen zu können.

Das hochwertig ausgestattete Reetdachhaus, mit direktem Meerblick, befindet sich in einer gediegenen Anlage hochwertiger reetgedeckter Einfamilienhäuser. Das Haus wurde im Dezember 2014 fertiggestellt. Es ist Rügen typisch von einem Friesenwall eingefasst.

Zum Ostseestrand benötigen Sie fußläufig 6-10 min. Dort warten auf Sie – neben einem tollen Blick auf die Insel Hiddensee – breite Strände mit schönem sauberem Sand, teilweise Kieselstrände.

Lassen Sie sich von den betörenden Sonnenuntergängen verzaubern. Wer Natur, Ruhe, einen unbewirtschafteten Strand, Wind und ausreichend Platz sucht, der ist hier sehr gut aufgehoben.

Neben Sonnenbaden am Strand und Schwimmen, empfehlen wir in der näheren Umgebung eine Küstenwanderung am Rande der Steilküste, nach Kap Arkona, über Bakenberg und Varnkevitz. Alternativ geht das auch mit dem Fahrrad. Die 14 km Tour geht dann über Putgarten, Nonnevitz oder Altenkirchen.

Im benachbarten Dranske, aber auch in Wiek (ca. 6 km) können Sie bei geradezu perfekten Windverhältnissen Wind-Surfen und Wind-Kiten. Beide Orte haben eine Surf- und Kiteschule, welche sowohl Ausrüstung als auch das notwendige Know-how bieten.

Auch für Angler gibt es diverse Möglichkeiten, auf ihre Kosten zu kommen.

Im Frühling und Herbst kann man im angrenzenden Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft auf der Insel Ummanz den Zug der Kraniche beobachten.

Nahegelegenen Pferdeställe in Kuhle und Schwarbe laden für unvergessliche Reiterlebnisse ein.

Ihren täglichen Einkauf können Sie in den Supermärkten in Dranske oder Altenkirchen erledigen.

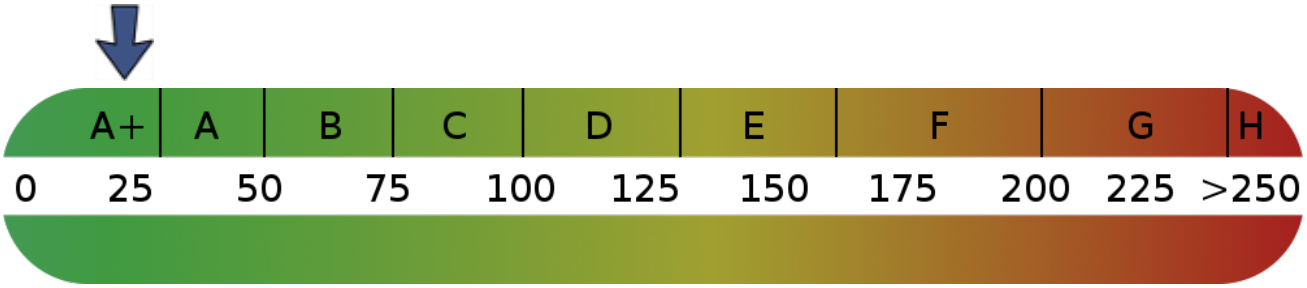
Restaurants und Fischräuchereien finden Sie ebenfalls in den benachbarten Gemeinden.

In ca. 10 Minuten Autofahrt erreichen Sie das Ostseebad Breege -Juliusruh mit vielfältigen kulturellen und gastronomischen Angeboten und einen sich schier endlos – bis Glowe – erstreckenden weißen Sandstrand – die Schaabe.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	25,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie

Gerätehaus

Exposé - Galerie

Haus Strassenansicht

Haus Eingang aussen

Terasse 1

Terasse 2

Flur Treppe EG

Flur Treppe EG

Exposé - Galerie

Wohnzimmer Terrassenblick

Terrasse

Exposé - Galerie

Einbauküche

Einbauküche

Exposé - Galerie

Küche Esstisch

Esstisch

Esstisch Blick in Wohnbereich

Exposé - Galerie

Sitzecke, TV, Kamin

Couch

Kamin EG

Treppe OG

Gaube OG

Schlafzimmer 1 - Bett OG

Schlafzimmer 1 - Bett OG

Schlafzimmer 1 - Klappcouch OG

Schlafzimmer 1 - Ablage OG

Schlafzimmer 2 - Bett OG

Schlafzimmer 2 - Ablage OG

Bad Waschbecken OG

Bad Waschbecken, WC OG

Bad Dusche OG

Exposé - Galerie

Bad Waschbecken, WC EG

Bad Waschbecken,, WC EG

Garten

Exposé - Galerie

Garten

Garten

Exposé - Galerie

Garten

Garten

Exposé - Galerie

Garten

Garten

Exposé - Galerie

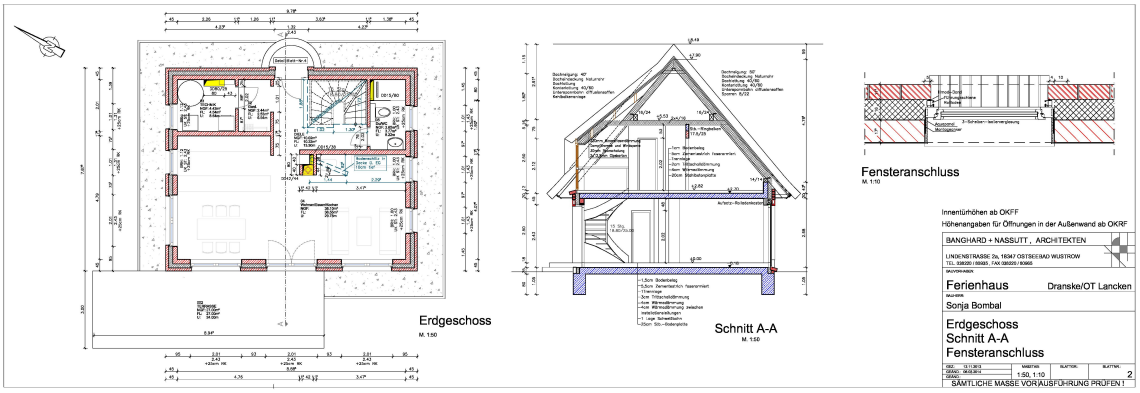
Garten

Garten

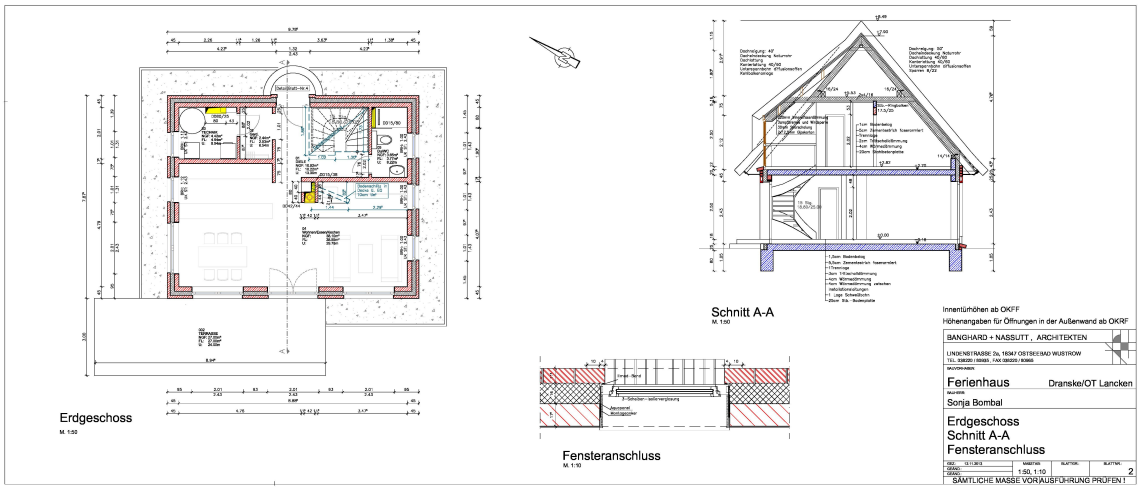
Garten

Sonnenuntergang Ostsee

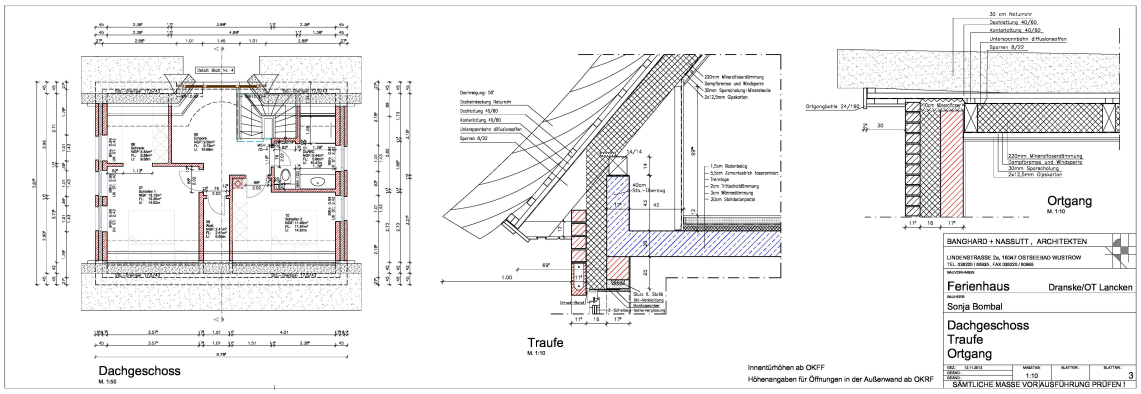
Exposé - Grundrisse



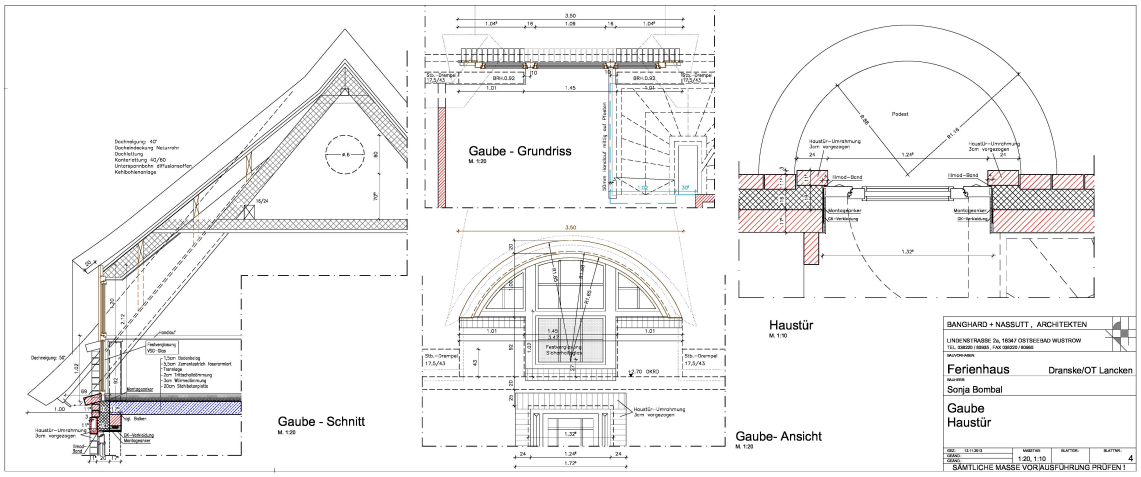
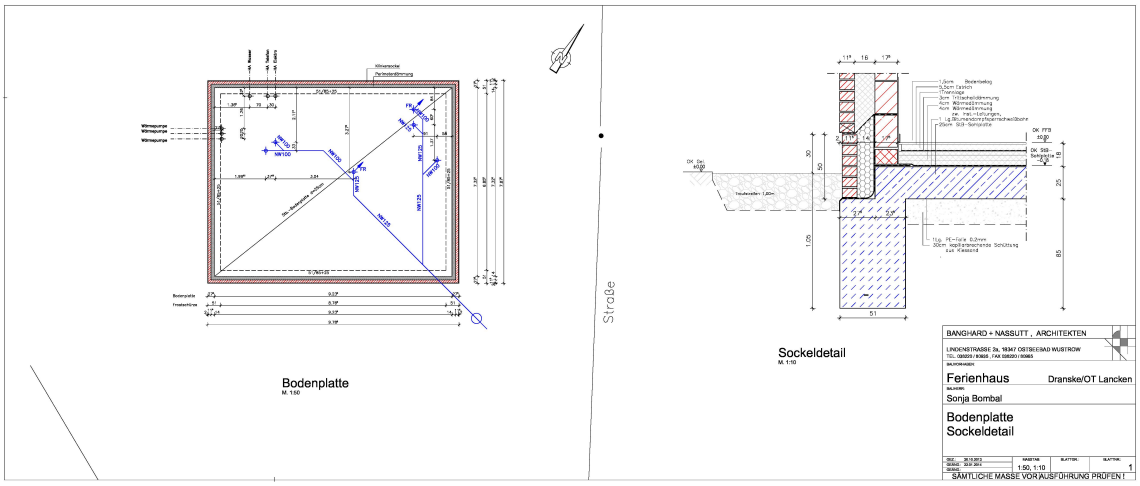
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse