

Exposé

Villa in Dranske / Bakenberg

Exklusive Ferienresidenz mit Sauna, Kamin und E-Ladestation in Bakenberg / Rügen



Objekt-Nr. OM-358133

Villa

Verkauf: **650.000 €**

Telefon: 0160 95800524

Mobil: 0160 95800

18556 Dranske / Bakenberg
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Grundstücksfläche	1.208,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	116,10 m ²	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Inmitten eines liebevoll angelegten Ferienensembles an der wildromantischen Nordküste Rügens präsentiert sich dieses stilvolle Reetdachhaus als harmonische Synthese aus zeitloser Architektur, hochwertiger Ausstattung und naturnaher Lage. Nur rund 700 Meter vom feinsandigen Ostseestrand entfernt, bietet diese im Jahr 2021 errichtete Immobilie mit ca. 116 m² Wohnfläche auf einem 1.208 m² großen Grundstück ein Refugium für anspruchsvolle Feriengäste und Kapitalanleger.

Die Liegenschaft besticht bereits auf den ersten Blick durch ihre klassische Reetdachkonstruktion, die weiß verputzte Fassade mit anthrazitfarbenen Akzenten sowie liebevolle Details wie Fensterläden, zwei sonnenverwöhnte Terrassen und ein charmantes Gartenhaus. Sauna im Gebäude, und Einbauküche.

Raumaufteilung und Ausstattung

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einer Deckenhöhe von ca. 2,70 m und einem lichtdurchfluteten, offen gestalteten Wohn-Essbereich mit integrierter Einbauküche. Ein hochwertiger Kamin und die durchgängige Fußbodenheizung sorgen auch in den Wintermonaten für behagliche Wohnatmosphäre. Die exklusive Küche, ausgestattet mit Geräten der Marken Bosch und Miele, überzeugt durch klare Linienführung und elegante Materialwahl. Ergänzt wird das Raumangebot im Erdgeschoss durch ein separates Gäste-WC, eine private Sauna mit Dusche sowie einen funktionalen Hauswirtschaftsraum.

Über eine stilvolle, geschwungene Holzterrasse gelangen Sie ins Dachgeschoss, das drei Schlafzimmer umfasst – ideal aufgeteilt in ein großzügiges Elternschlafzimmer mit Massagesessel und TV sowie zwei charmante Kinderzimmer. Das edle Tageslichtbad im Obergeschoss verfügt über eine bodentiefe Dusche, eine Badewanne und einen Doppelwaschtisch. Auch hier setzt sich das stilvolle Farbkonzept des Hauses fort.

Besondere Merkmale

- Baujahr: 2021
- Eigentumsgrundstück mit 1.208 m² Fläche
- Ca. 116,10 m² Wohnfläche (inkl. anteilige Terrasse)
- Drei Schlafzimmer, zwei Bäder, Gäste-WC
- Sauna im Erdgeschoss
- Fußbodenheizung über Nahwärmeanschluss
- Kamin für wohlige Atmosphäre
- Zwei Terrassen mit Süd- und Westausrichtung
- Zwei PKW-Stellplätze direkt am Haus
- Elektroladestation für E-Fahrzeuge
- Gartenhaus für Fahrräder und Geräte
- Vollständig möbliert und sofort vermietbar
- Miteigentum an gemeinschaftlichen Anlagen im Feriendorf
- Hausgeld inkl. Heizung, Internet und Verwaltung: ca. 485 €/Monat

- Nutzung: touristische Ferienvermietung (umsatzsteuerpflichtig)
- Schwimmbad, Wellnessbereich, Restaurant und Freizeitangebote im Feriendorf

Ausstattung

Besondere Merkmale

- Baujahr: 2021
- Eigentumsgrundstück mit 1.208 m² Fläche
- Ca. 116,10 m² Wohnfläche (inkl. anteilige Terrasse)
- Drei Schlafzimmer, zwei Bäder, Gäste-WC
- Sauna im Erdgeschoss
- Fußbodenheizung über Nahwärmeanschluss
- Kamin für wohlige Atmosphäre
- Zwei Terrassen mit Süd- und Westausrichtung
- Zwei PKW-Stellplätze direkt am Haus
- Elektroladestation für E-Fahrzeuge
- Gartenhaus für Fahrräder und Geräte
- Vollständig möbliert und sofort vermietbar
- Miteigentum an gemeinschaftlichen Anlagen im Feriendorf
- Hausgeld inkl. Heizung, Internet und Verwaltung: ca. 485 €/Monat
- Nutzung: touristische Ferienvermietung (umsatzsteuerpflichtig)
- Schwimmbad, Wellnessbereich, Restaurant und Freizeitangebote im Feriendorf

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Kapitalanlage & Nutzung

Die Immobilie ist für die touristische Ferienvermietung konzipiert und generiert solide Mieteinnahmen. Dank vollständiger Möblierung und Infrastruktur des Feriendorfes eignet sich das Objekt sowohl zur sofortigen Eigen- als auch Fremdnutzung. Der angegebene Kaufpreis versteht sich als Nettopreis bei Umsatzsteuer-Optionierung.

Lage

Lage

Die Immobilie befindet sich im naturnahen Feriendorf „Am Bakenberg“, in unmittelbarer Nähe zur wildromantischen Küste Rügens. Das Ostseebad ist fußläufig durch einen idyllischen Kiefernwald erreichbar. Die Region rund um Dranske und Nonnevitz gilt als Rückzugsort für Naturfreunde, Wassersportler und Erholungssuchende. Abseits touristischer Hotspots wie Binz oder Sellin erleben Gäste hier ursprüngliche Inselidylle, stille Strände und atemberaubende Sonnenuntergänge.

Das Ferienresort bietet vielfältige Angebote für Groß und Klein: ein modernes Schwimmbad mit Sauna, ein Restaurant, Minigolf, Streichelzoo und zahlreiche Spiel- und Sportflächen. Die Nähe zum Natur- und Vogelschutzgebiet Krepitzer Heide, zum Kap Arkona und zur Fähre nach

Hiddensee macht diesen Standort zu einem idealen Ausgangspunkt für vielseitige Freizeitaktivitäten.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Front Ansicht Haus



Front Ansicht Haus

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Gäste WC und Sauna mit Dusche



Esszimmer

Exposé - Galerie



Offener Wohnbereich



Wohnzimmer



Kamin

Exposé - Galerie



Küche modern eingerichtet



Wohnzimmer



Flur Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Badezimmer OG

Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Schlafzimmer mit Massagesessel

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Boxspringbetten



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

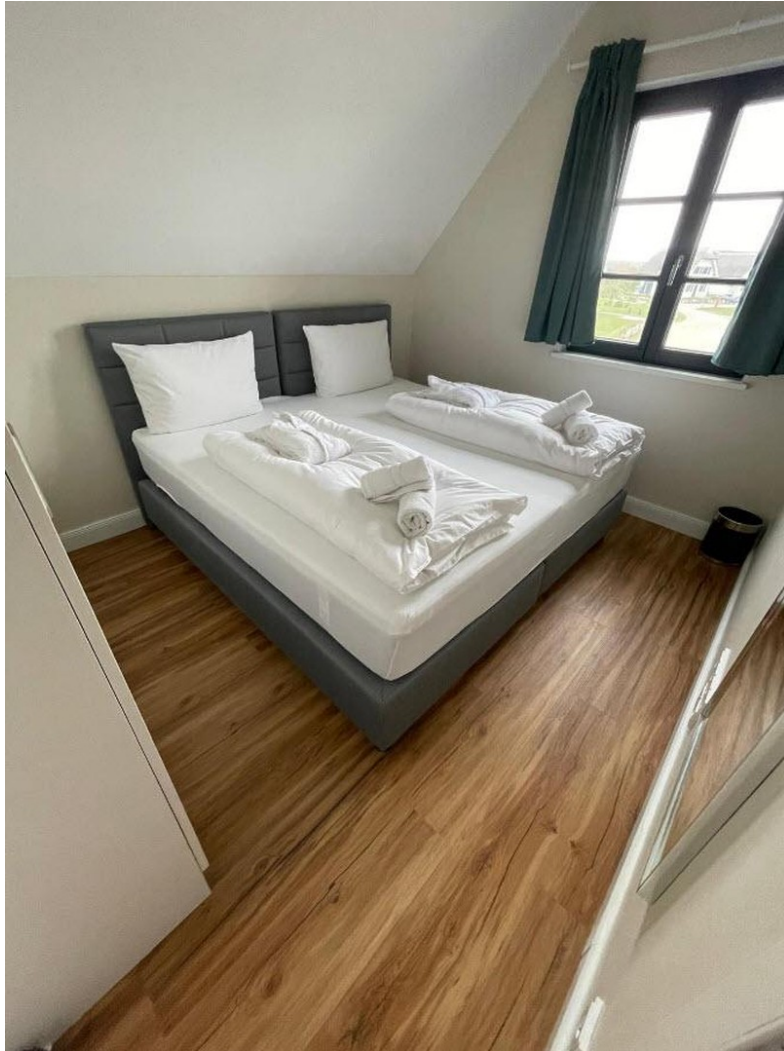


Schlafzimmer



Gästezimmer 1 mit Doppelbett

Exposé - Galerie



Gästezimmer 2 mit Doppelbett

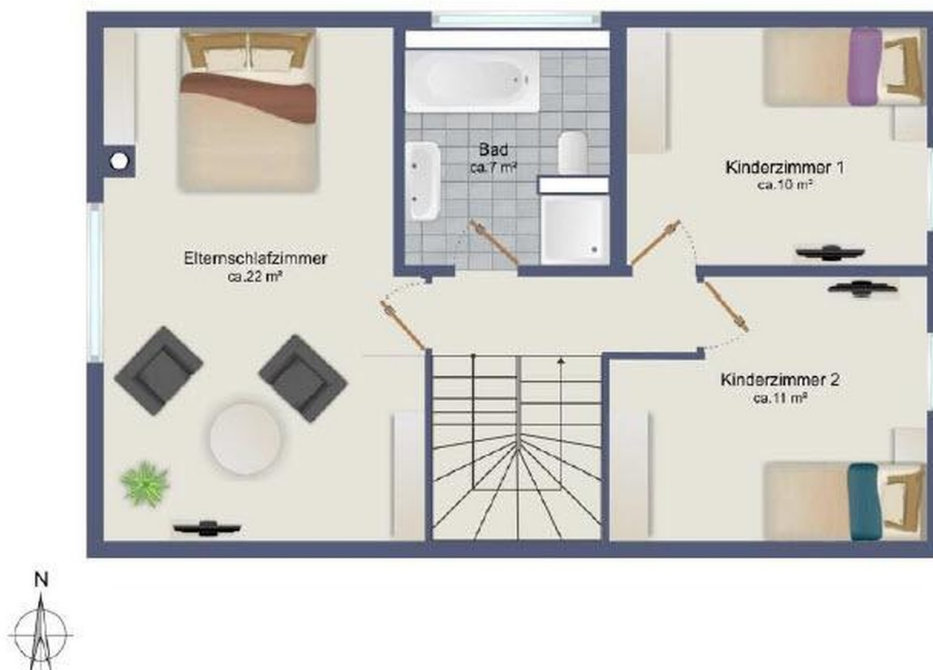
Exposé - Grundrisse

Grundriss



Grundriss-Skizze EG

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss-Skizze DG

Grundriss Obergeschoss