

# Exposé

## Ferienhaus in Dranske

**Hochwertiges Reethaus mit wunderschönem Meerblick -  
Rügen, ruhige Lage**



Objekt-Nr. OM-363528

**Ferienhaus**

Verkauf: **950.000 €**

18556 Dranske  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	663,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte und modern ausgestattete Ferienhaus wurde 2013 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in einem äußerst ansprechenden, laufend instandgehaltenen Zustand. Die Immobilie bietet eine großzügige Wohnfläche auf zwei Ebenen und eignet sich ideal als Zweitwohnsitz, Ferienimmobilie oder auch als zukünftiger Hauptwohnsitz.

Im Erdgeschoss befinden sich ein einladender Flur, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Sauna sowie ein Hauswirtschaftsraum. Von hier aus gelangt man direkt auf die Terrasse und in den Gartenbereich.

Das Obergeschoss überzeugt durch einen hellen Wohn- und Essbereich mit großen Fensterflächen und schönem Blick auf die Ostsee. Hier befindet sich ebenfalls die offene Küche sowie ein weiteres Badezimmer. Im ausgebauten Spitzboden stehen eine gemütliche Leseecke und ein zusätzliches Schlafzimmer zur Verfügung - auch von dort genießt man einen Blick aufs Meer.

Die durchdachte Raumaufteilung und die hellen Wohnbereiche schaffen ein sehr angenehmes Wohnambiente, das sowohl Familien als auch Paaren viel Komfort bietet.

Aktuell wird die Immobilie erfolgreich als Ferienhaus vermietet; eine Eigennutzung oder Fortführung der Vermietung ist nach Absprache möglich. Insgesamt präsentiert sich das Haus als hochwertiges, sofort nutzbares Objekt in ruhiger und gefragter Lage.

## Ausstattung

Das Haus verfügt über eine zeitgemäße, hochwertige Ausstattung, die sowohl für die private Nutzung als auch für die Ferienvermietung ausgelegt ist. Dazu gehören:

- Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss
- moderne Einbauküche
- großzügiger Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse
- hochwertig ausgestattete Bäder
- geschmackvolle Bodenbeläge
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- gepflegtes Grundstück mit Terrasse und Gartenbereich
- Außenstellplätze vor dem Haus

Alle Räume sind hell gestaltet und vermitteln ein angenehmes Wohngefühl. Die Ausstattung wurde laufend gepflegt und ist in einem sehr guten Zustand.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Der Verkauf erfolgt privat. Eine kurzfristige Eigennutzung oder die Fortführung der bestehenden Ferienvermietung ist nach Absprache möglich. Ein gültiger Energieausweis liegt vor und wird Interessenten im Rahmen einer Besichtigung zur Verfügung gestellt.

Die Angaben wurden nach bestem Wissen erstellt; eine Gewähr für deren Vollständigkeit wird nicht übernommen.

## Lage

Die Immobilie befindet sich im nördlichen Teil der Insel Rügen, nahe der Ortschaft Dranske - einer Region, die für ihre Naturbelassenheit, ihre Ruhe und den besonderen Küstencharakter bekannt ist. Der Standort besticht durch seine Nähe zur Ostsee sowie zu weitläufigen Stränden und bietet ein ideales Umfeld für Erholungssuchende und Naturliebhaber.

Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und touristische Infrastruktur sind im näheren Umfeld vorhanden. Die Region zeichnet sich durch ein hohes Freizeitpotenzial aus, darunter Wassersport, Radfahren, Wandern und entspannte Strandtage.

Dank der ruhigen Lage in einem gewachsenen Wohn- und Ferienhausgebiet genießt man hier einen ausgewogenen Mix aus Privatsphäre, Natur und guter touristischer Erreichbarkeit.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	115,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

