

Exposé

Ferienhaus in Rerik

Stilvolles Ferienhaus mit moderner Technik und Kamin in Rerik



Objekt-Nr. **OM-404892**

Ferienhaus

Verkauf: **569.000 €**

Ansprechpartner:
Tegtmeier

Am Gutsschloss 2
18230 Rerik
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	435,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	118,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	138,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses stilvolle Reetdachhaus vereint norddeutsche Gemütlichkeit mit modernem Komfort und liegt idyllisch am ruhigen Ortsrand von Rerik - nur wenige Gehminuten zum Strand. Die rund 138 m² Nutzfläche verteilen sich auf zwei Etagen sowie einen ausgebauten Spitzboden und bieten viel Raum zur persönlichen Entfaltung – sei es zur eigenen Nutzung oder zur lukrativen Ferienvermietung.

Der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich im Erdgeschoss überzeugt mit einer hochwertigen Einbauküche, einem gemütlichen Kamin und direktem Zugang zu zwei Terrassen. Ein modernes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche und integrierter Sauna sorgt für zusätzlichen Komfort.

Im Obergeschoss befinden sich drei liebevoll eingerichtete Schlafzimmer (zwei mit Doppelbetten, eines mit zwei Einzelbetten) sowie ein weiteres hochwertiges Tageslichtbad mit Badewanne und bodengleicher Dusche. Über eine separate Buchentreppe gelangen Sie in den ausgebauten Spitzboden, der mit einem zusätzlichen Bett und einer kleinen Lounge weiteren Rückzugsraum bietet.

Für ein durchdachtes Wohnkonzept sorgen Insektenschutzgitter und Plissees an den Fenstern der Schlafräume und Bäder. Ein Gartenhaus bietet praktischen Stauraum, und zwei Pkw-Stellplätze direkt am Haus runden das Angebot ab.

Besonders zukunftssicher und energieeffizient: Das Haus ist mit einer modernen Erdwärmepumpe ausgestattet und verfügt in allen Räumen über angenehme Fußbodenheizung – in Kombination mit dem Kamin ein Garant für behagliches Wohnklima bei niedrigen Betriebskosten.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Das Ferienhaus wird aus Rücksicht auf bestehende Buchungen und Gäste erst nach Abschluss der laufenden Feriensaison übergeben. Dadurch kann die erfolgreiche Ferienvermietung bis zum Saisonende planmäßig fortgeführt werden. Der genaue Übergabetermin erfolgt nach individueller Abstimmung mit dem Käufer.

Auf Wunsch können bestehende Buchungen sowie das bewährte Vermietungskonzept übernommen werden, sodass eine nahtlose Fortführung der Ferienvermietung möglich ist.

Lage

Die Immobilie wird aktuell erfolgreich als beliebtes Ferienhaus vermarktet und hat sich einen festen Platz im regionalen Ferienwohnungsangebot gesichert.

Das Haus wurde stets mit viel Liebe zum Detail gepflegt und steht nun aus persönlichen und altersbedingten Gründen zum Verkauf. Es wurde in den vergangenen Jahren nicht nur vermietet, sondern auch regelmäßig selbst genutzt – ein Aspekt, der sich in der hochwertigen Ausstattung und dem äußerst gepflegten Zustand widerspiegelt.

Einziehen, durchatmen – oder vermieten mit Weitblick: Dieses Reetdachhaus verbindet Lebensqualität und Investitionspotenzial an einem der beliebtesten Urlaubsorte der Ostseeküste.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	39,80 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

