

# Exposé

## Gemischt in Dranske

### Großes Feriengrundstück auf Rügen mit Bungalow, Gästebungalow und Werkstatt – 650 m<sup>2</sup> Bauland



Objekt-Nr. OM-433843

**Gemischt**

Verkauf: **400.000 €**

18556 Dranske  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Grundstücksfläche

3.423,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Großzügiges Grundstück (3.423 m<sup>2</sup>) mit einem kleinen Ferienhaus-Ensemble auf Rügen – nur wenige Minuten vom Sandstrand entfernt - zu verkaufen. Das Anwesen bietet Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und ist ideal für Naturliebende und Ruhesuchende.

Nutzungsmöglichkeiten: Ferienhaus, Dauerwohnsitz oder Anlageobjekt

Wohn- und Nutzungsbereiche

Die Ferienhäuser (erbaut zwischen 2001 und 2020) wurden regelmäßig gepflegt und gewartet. Das größere Blockbohlenhaus verfügt über eine Wohnküche mit hochwertigem Kaminofen, ein Schlafzimmer, ein geräumiges Bad mit Dusche und einen Hauswirtschaftsraum.

Die zum Teil überdachte große Terrasse ist im Sommer ein gemütlicher Sitzplatz und kann auch als Carport genutzt werden.

Für Kinder oder Besuchende ist der zweite Bungalow gedacht. Für diesen steht neben dem Bad im Haupthaus auch eine Hof-Toilette zur Verfügung. Dieser Raum ist mit einem WLAN-Anschluss ausgestattet und somit auch gut für Homeoffice geeignet.

In einer geräumigen, gut ausgestatteten Werkstatt mit Unterstand kann auch bei Wind und Wetter gewerkelt werden. In der darüber befindlichen Remise können ebenfalls Gäste nächtigen.

Garten, Wald und Wiese

Wir haben den Garten über viele Jahre erschlossen und naturnah bewirtschaftet.

Er umfasst eine kleine Obstwiese, Blumen- und Kräuterbeete, viele Lichtungen und Wiesenplätze. Hier ist Platz für Wäsche, Tischtennis, eine Gartendusche, Camping oder andere Aktivitäten.

Das Grundstück, welches Anfang des 20. Jahrhunderts bebaut wurde, diente bis 1945 als Bäckerei. Beim Kauf im Jahr 2000 fanden wir allerdings ein verwildertes Anwesen vor.

Der Garten wurde von altem Müll und Schutt bereinigt, Rasen und Beete wurden neu angelegt. Der noch existierende Brunnen wurde 2023 aufwändig saniert, mit einer großen Handpumpe ausgestattet und der elektrische ist Betrieb bereits vorgerüstet.

Ein Altbaumbestand liefert jede Menge Holz für Kamin und Lagerfeuer.

Fakten im Überblick

- Voll erschlossenes Grundstück mit Strom, Wasser und WLAN-Anschluss (Abwasser in Arbeit, momentan wird noch abgepumpt)
- Grundstücksfläche: 3.423 qm, davon ca. 600 qm Wohnbaufläche.
- Starkstromanschluss vorhanden.
- Entfernung zum Strand: 1.300 m.
- Kaufpreis: 400.000 € (VB)

Wohn- und Nutzfläche (ca. 100 qm) Größe

Wohnraum mit Küche 22 qm

Schlafzimmer 12 qm

Bad 6 qm

Überdachte Terrasse 14 qm

Hauswirtschaftsraum 10 qm

Werkstatt 12 qm

Remise 12 qm

Gästebungalow 12 qm

Gästetoilette 3 qm

## Sonstiges

Fakten im Überblick

- Voll erschlossenes Grundstück mit Strom, Wasser und WLAN-Anschluss
- Grundstücksfläche: 3.423 qm, davon ca. 600 qm Wohnbaufläche.
- Starkstromanschluss vorhanden.
- Entfernung zum Strand: 1.300 m.
- Kaufpreis: 400.000 € (VB)

Wohn- und Nutzfläche (ca. 100 qm) Größe

Wohnraum mit Küche 22 qm

Schlafzimmer 12 qm

Bad 6 qm

Überdachte Terrasse 14 qm

Hauswirtschaftsraum 10 qm

Werkstatt 12 qm

Remise 12 qm

Gästebungalow 12 qm

Gästetoilette 3 qm

## Lage

Lage und unmittelbare Umgebung

Das Grundstück befindet sich in dem alten Weilerdorf Gramtitz auf der Halbinsel Wittow auf Rügen, in unmittelbarer Nähe zu Strand und Bodden. Nur wenige Minuten entfernt lädt der lange Naturstrand zu jeder Jahreszeit zum Baden, Wandern und Angeln ein.

In nur 20 Minuten zu Fuß oder 10 Minuten mit dem Fahrrad ist man am Sandstrand von Nonnewitz, Bakenberg oder in der Kreptitzer Heide. Vom Grundstück aus blickt man über Felder in Richtung des nicht einmal einen Kilometer entfernten Küstenwaldes.

Das Wittower Wahrzeichen Kap Arkona, das Fischerdorf Vitt und der geschützte Küstenwald sowie die Ortschaften Dranske, Wiek und Altenkirchen mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sind in kürzester Zeit erreichbar.

In der Kirche von Altenkirchen finden regelmäßig Veranstaltungen statt. Am Kap Arkona gibt es Sommertheater sowie ganzjährige Ausstellungen. Im alten Leuchtturm kann auch geheiratet werden. Ein Zeltkino im zwei Kilometer entfernten Starrvitz bietet während der Urlaubssaison Filme für Groß und Klein an.

# Exposé - Galerie



Haupthaus

# Exposé - Galerie



Überdachte Terrasse



Werkstatt mit Schlafboden

# Exposé - Galerie

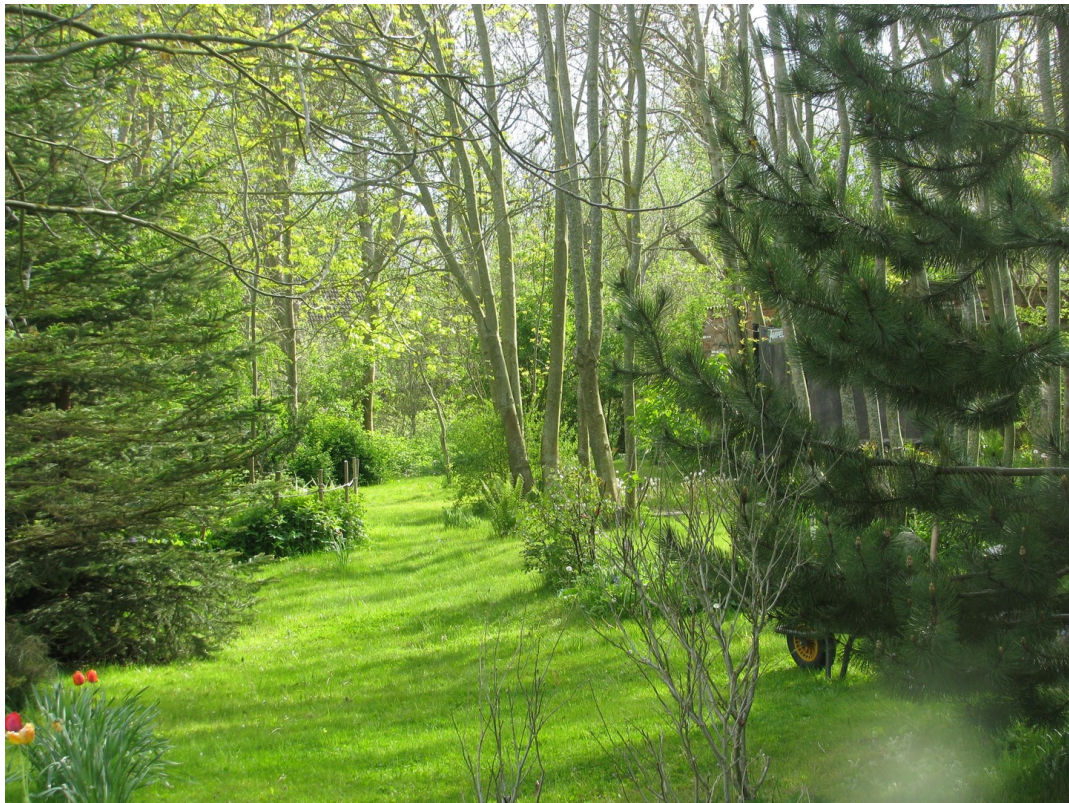


Gästehaus



Gästehaus

# Exposé - Galerie



Parkähnliches Gelände

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Küche

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Ansicht von der Strasse



Werkstatt

# Exposé - Galerie



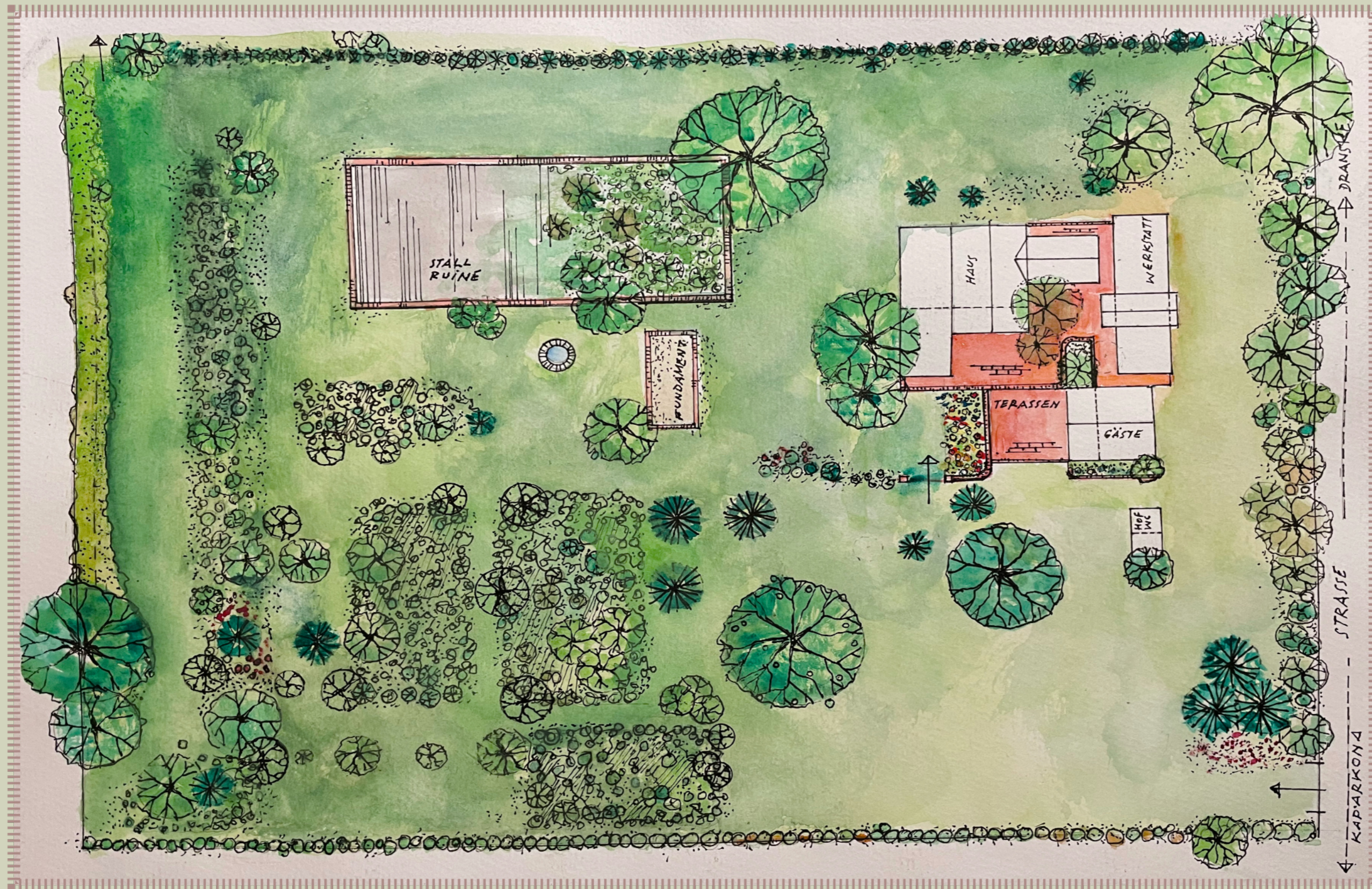
# Exposé - Galerie



# Exposé - Anhänge

1. Exposee

# PARKÄHNLICHES BAUGRUNDSTÜCK MIT FERIENHAUS



Großzügiges Grundstück (3.423 m<sup>2</sup>) mit kleinem Ferienhof auf Rügen - nur wenige Minuten vom Sandstrand entfernt zu verkaufen. Das Anwesen bietet Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und ist ideal geeignet für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Nutzungsmöglichkeiten: Ferienhaus, Dauerwohnsitz oder Anlageobjekt

## Wohn- und Nutzungsbereiche

Die Ferienhäuser (Bau zwischen 2001 und 2020) wurden regelmäßig gepflegt und gewartet. Das größere Blockbohlenhaus verfügt über eine Wohnküche mit hochwertigem Kaminofen, ein Schlafzimmer, ein geräumiges Bad mit Dusche sowie einen Hauswirtschaftsraum. Die zum Teil überdachte, große Terrasse ist im Sommer eine gemütlicher Sitzplatz, ist aber auch als Carport nutzbar.



Für Kinder oder Besucher ist der zweite Bungalow gedacht, für die neben dem Bad im Haupthaus auch eine Hof-Toilette zur Verfügung steht. Auch für Homeoffice ist dieser Raum gut geeignet (WLAN-Anschluß).

In einer geräumigen gut ausgestatteten Werkstatt mit Unterstand kann auch bei Wind und Wetter gewerkelt werden. Auf dem darüber befindlichen Speicher können ebenfalls Gäste nächtigen.





## Garten

Wir haben den Garten über viele Jahre erschlossen und naturnah bewirtschaftet. So gibt es hier eine kleine Obstwiese, Blumen- und Kräuterbeete, viele Lichtungen und Wiesenplätze mit Platz für Wäsche, Tischtennis, Gardendusche, Camping oder andere Aktivitäten.





Der Altbaumbestand liefert jede Menge Holz für Kamin und Lagerfeuer.

## Wald und Wiese

Das Anfang des 20. Jahrhunderts bebaute Grundstück diente bis 1945 als Bäckerei. Beim Kauf 2000 fanden wir ein verwildertes Anwesen vor. Der Garten wurde von altem Müll und Schutt bereinigt, Rasen und Beete angelegt.



Der noch existierende Brunnen wurde 2023 aufwendig saniert und mit einer großen Handpumpe ausgestattet (elektrischer Betrieb ist vorgerüstet).



## Lage und unmittelbare Umgebung

Das Grundstück befindet sich in dem alten Weilerdorf Gramtitz auf der Halbinsel Wittow auf Rügen in Nähe zu Strand und Bodden. Nur wenige Minuten entfernt lädt der lange Naturstrand zu jeder Jahreszeit zum Baden, Wandern und Angeln ein.

In nur 20 min zu Fuß, 10 min mit dem Fahrrad ist man am Sandstrand von Nonnewitz, Bakenberg oder in der Kreptitzer Heide. Vom Grundstück aus blickt man über Felder in Richtung des nicht einmal einen Kilometer entfernten Küstenwaldes.

Das Wahrzeichen von Wittow - Kap Arkona, das Fischerdorf Vitt und der geschützte Küstenwald sowie die Ortschaften Dranske, Wiek und Altenkirchen mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sind in kürzester Zeit erreichbar.

In der Kirche von Altenkirchen finden regelmäßige Veranstaltungen statt. Am Kap Arkona gibt es ein Sommertheater sowie ganzjährige Ausstellungen. Und im alten Leuchtturm kann auch geheiratet werden.

Ein Zeltkino im zwei Kilometer entfernten Starrvitz bietet in der Saison Filme für Groß und Klein an.



## Das Grundstück

Nach vierig Jahren Urlaub auf dem betrieblichen Zeltplatz, nach 1989 auf diversen privaten Wiesen, wollten wir unseren langjährigen Traum von einem eigenen Grundstück auf Rügen endlich wahr-machen. Und wir fanden ein großes Grundstück in Strandnähe mit altem Baumbestand und Buschwerk, das darauf wartete von uns "erweckt" zu werden. In den nächsten 25 Jahren gruben, säten, pflanzten wir, ließen Strom und Wasser legen und bauten Blockbohlenhäuser nach Bedarf. Wir schufen und einen parkähnlichen Wandelgarten mit Wiesen, Blumenbeeten, legten Kräutergärten an und pflanzten Obstbäume.

Doch unsere weiteren Pläne können wir nun ge-sundheitsbedingt leider nicht mehr umsetzen. Deshalb möchten wir unser Grundstück verkaufen - möglichst an Leute, die wie wir naturbelassene An-wesen lieben mit viel Weiter und Ruhe.



## Fakten im Überblick

- > Voll erschlossenes Grundstück mit Strom, Wasser und WLAN
- > Grundstücksfläche 3.423 qm, davon 600 qm Wohn-baufläche
- > Starkstromanschluss
- > Entfernung zum Strand 1.300 m
  
- > Kaufpreis 450.000 (VB)

- Wohn- und Nutzfläche ca. 100 qm
- > Wohnraum mit Küche: 22 qm
- > Schlafzimmer: 12 qm
- > Bad: 6 qm
- > überdachte Terrasse: 14 qm
- > Hauswirtschaftsraum: 10 qm
- > Werkstatt: 12 qm
- > Remise: 12 qm
- > Gästebungalow: 12 qm
- > Gästetoilette: 3 qm

Kontak: [b.roch@gmx.de](mailto:b.roch@gmx.de)