

Exposé

Doppelhaushälfte in Garz/Rügen, Losentitz

Doppelhaushälfte auf der Insel Rügen zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-442106

Doppelhaushälfte

Verkauf: **298.000 €**

18574 Garz/Rügen, Losentitz
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	650,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	120,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus mit Grundstück befindet sich auf der idyllischen Halbinsel Zudar im Süden der Insel. In alle Richtungen ist die Ostsee erreichbar, die kürzeste Entfernung beträgt nur knapp einen Kilometer. Wer mit dem Auto anreist, kann die Glewitzer Fähre, die nur 2 Autominuten entfernt anlandet nutzen, um die stark frequentierte Rügenbrücke zu umgehen.

Die Doppelhaushälfte mit Ausrichtung der Terrasse nach Südwesten, ist Teil einer parkähnlichen Anlage mit weiteren 30 Anwesen, die alle 1996 erbaut wurden. Eine Spielstraße erschließt die ruhige Anlage in der mehrere Nutzungen verfügbar sind. Der Bebauungsplan erlaubt eine Ferienvermietung sowie eine ständige Bewohnbarkeit. Selbstverständlich kann es auch nur als eigenes Urlaubsziel genutzt werden.

In der näheren Umgebung befinden sich ideale Sandstrände zum Baden oder andere Arten von Wassersport. Ein an der Anlage vorbei führender Radweg erlaubt die Umgebung mit dem Fahrrad zu erkunden und zu genießen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Mit 120 m² Wohnfläche ist es für alle genannten Nutzungen ideal geeignet. Das Erdgeschoß mit großzügigem Wohnraum der sich zur Terrasse und Garten öffnet, Küche, WC und Hauswirtschaftsraum, sind mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet, ebenso das Treppenhaus zum Obergeschoß. Eine Kammer im Erdgeschoß kann als Abstellraum genutzt werden.

Im OG befinden sich derzeit 3 Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche, Badewanne und WC, sowie der Zugang zum Balkon. Der Fußboden der Zimmer ist hier mit Laminat belegt. Zusätzlich gibt es eine Galerie im Dachgeschoß. Das Haus ist komplett möbliert und kann sofort genutzt werden, ob zur Ferienhausvermietung, Eigennutzung oder ständigen Vermietung.

Das Grundstück mit ca. 650 m² ist mit Rasen und Büschen bepflanzt. Der Garten beinhaltet auch einen Anteil am zentralen Teich. Ein Carport und ein Schuppen komplettieren die Doppelhaushälfte. Weiterhin gibt es einen Miteigentumsanteil an einem Zugang im nahegelegenen Bodden (Ostsee).

Der angegebene Kaufpreis kann durch eine Unterstützung des Eigentümers, z. B. beim Einbau einer Wärmepumpe, reduziert werden auf 285.000 €!!!

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	49,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Blick von der Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Gemütlichkeit - früh bis spät

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Straße

Exposé - Galerie



Balkon



Wohnraum mit Esstisch



Wohnraum mit Sofa und Sessel

Exposé - Galerie



Blick zur Terrasse



Flur im Erdgeschoß

Exposé - Galerie



Flur im Obergeschoß



Hafenromantik in Puddemin

Exposé - Galerie



Badestrand in der Nähe



Hausstrand Palmer Ort

Exposé - Grundrisse



Schlafzimmer mit Gartenblick



Zimmer mit Balkonzugang

Exposé - Grundrisse



Küche



Küchenzeile