

Exposé

Doppelhaushälfte in Garz/Rügen, Losentitz

Wohnen oder Arbeiten - wo andere Urlaub machen



Objekt-Nr. OM-442275

Doppelhaushälfte

Verkauf: **295.000 €**

18574 Garz/Rügen, Losentitz
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	449,00 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 Objekt ist schuldenfrei und wird vom Eigentümer provisionsfrei angeboten, VB: 295.000 €.

Die sehr gepflegte Doppelhaushälfte mit ca. 120 m² Wohnfläche und einen Grundstücksanteil von 449 m² befindet sich in einer Ferien- und Wohnanlage auf der idyllischen Halbinsel Zudar im Süden der sonnigen Insel Rügen. Die Anlage ist vor ca. 29 Jahren errichtet worden und erlaubt mehrere Nutzungsarten. Der Bebauungsplan erlaubt eine Ferienvermietung sowie eine ständige Bewohnbarkeit. Selbstverständlich kann es auch nur als eigenes Urlaubsziel genutzt werden. In der Anlage mit 30 Häusern ist jede der aufgeführten Nutzungsmöglichkeiten zu ähnlichen Teilen Realität.

Im Haus liegt ein Glasfaseranschluss der sich auszeichnet auch für Homeoffice eignet.

Das angebotene Doppelhaus ist in einem sehr gepflegten Zustand und von den Eigentümern (aus erster Hand) regelmäßig auf hohem Niveau gehalten worden.

Im Erdgeschoß – ausgestattet mit pflegeleichten Fliesen – befinden sich die mit aktuellen neuwertigen Küchengeräten ausgestattete Küche, ein Hauswirtschaftsraum, weiterhin ein Gäste-WC und ein großzügiger Wohnraum mit Kaminofen, der sich zur Terrasse öffnet.

Eine mit Fliesen belegte Treppe führt zum Obergeschoß. Im OG befinden sich derzeit 3 Schlafzimmer (davon ein Schlafzimmer mit großer Glasgaube, 2 Zimmer bieten einen Zugang zum Balkon), ein Bad mit Dusche, Badewanne und WC. Der Fußboden der Zimmer ist hier mit Laminat in Dielenoptik belegt. Zusätzlich gibt es eine Galerie im Dachgeschoß, die über eine Treppe erreichbar ist. Sie bietet Platz für weitere Schlafmöglichkeiten, für einen Schreibtisch oder einfach nur zum Spielen.

Über eine SAT Antenne läuft gegenwärtig der Fernsehempfang. Der Glasfaseranschluss liegt im Haus und kann vom neuen Eigentümer umgehend genutzt werden mit einem 200 € Guthaben.

Das Haus ist komplett möbliert und kann sofort genutzt werden.

Das Grundstück mit ca. 449m² ist mit Rasen, Büschen und Ziergehölzen liebevoll angelegt. Ein Gartenwassermanagement sorgt für natürliche Bewässerung, so dass auch mal bei einer längeren Abwesenheit die Pflanzen nicht vertrocknen.

Das Grundstück ist zur Straßenseite offen und zum DHH Nachbarn durch einen bepflanzten Friesenwall abgegrenzt.

Ein Carport (geflieste Stellfläche) und ein Geräteschuppen mit Stromanschluss komplettieren die Doppelhaushälfte. Werkzeug zur Grundstückspflege ist vorhanden und kann übernommen werden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Der Ort Losentitz, indem sich die Doppelhaushälfte befindet, liegt unweit der Fährverbindung zwischen dem Festland und der Insel Rügen und ist daher rasch vom Festland zu erreichen. In alle Richtungen erreicht man die Ostsee in weniger als 3 km Entfernung.

Im Ort selbst befindet sich ein griechisches Restaurant, welches zu Fuß erreichbar ist.

In der näheren Umgebung befinden sich ideale Sandstrände zum Baden oder andere Arten von Wassersport. Ein ausgedehntes Radwegenetz erlaubt die Umgebung mit dem Fahrrad zu erkunden und zu genießen.

Ein beliebter Strand ist unser „Palma“, mit Kiefernwald bis an den Naturstrand des Boddens, offizielle Bezeichnung lautet Palmer Ort.

In der nahegelegenen Stadt Garz (7km) befinden sich diverse Einrichtungen wie Schule, Kita, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten. Ein Linienbus oder alternativ Rufbus bietet die Anbindung.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	62,20 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Garten mit Terrasse

Exposé - Galerie



Hauseingang



Terrasse

Exposé - Galerie



Frühling



gemütlicher Wohnraum

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnraum mit Essbereich

Exposé - Galerie



Küche mit Geräten



Küchenzeile



Schlafzimmer groß

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Balkonzugang



Schlafzimmer mit Balkonzugang

Exposé - Galerie



Treppe zur Galerie



Galerie

Exposé - Galerie



Dusche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Badewanne



Garten mit Friesenwall