

Exposé

Wohnung in Goehren

Tolle 3 Zimmerwohnung in Goehren, Mieteinnahmen 2026 mitnehmen, für Dauermieter oder Feriengäste



Objekt-Nr. OM-449905

Wohnung

Verkauf: **280.000 €**

Ansprechpartner:
Torsten Kärlin

Poststraße 4
18586 Goehren
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	88,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	385 €	Stellplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Zuhause für Sie und Ihre Auszeit – stilvolle 3-Zimmer-Wohnung im Ostseebad Göhren, OHNE MAKLER

Die geschmackvoll eingerichtete 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre der denkmalgeschützten Villa Minna in Göhren bietet modernen Wohnkomfort mit maritimem Flair. In zentraler Ortslage bieten die rund 88m² Wohnfläche ideale Voraussetzungen für erholsame Tage auf der Insel Rügen – sei es als Rückzugsort für Paare, Familien oder kleine Gruppen.

Der Grundriss, der im Hochparterre gelegenen Wohnung, überzeugt durch eine durchdachte Aufteilung:

Ein großzügiges Schlafzimmer bietet Ruhe und Erholung. Das zweite Zimmer eignet sich ideal als Kinder- oder Gästezimmer. Im großen Wohnzimmer ist genug Platz zum Essen oder gemütliche Stunden auf der Couch. Die separate und vollausgestattete Küche mit Kühlschrank und Geschirrspüler lässt keine Wünsche offen – ob schnelle Mahlzeiten oder ausgiebiges Kochen, hier ist alles möglich. Das Vollbad verfügt über eine Badewanne und eine separate Dusche und bietet damit sowohl Funktionalität als auch Komfort.

Ein besonderes Highlight ist der etwa 15 m² große und überdachte Balkon, der selbst bei wechselhaftem Wetter ein geschützter Ort zum Verweilen bleibt.

Die Ferienvermietung erfolgt über die Mönchguter Zimmervermietung mit Sitz in Baabe (Vermarktung, Reinigung, Schlüsselübergabe, Verträge und Abrechnungen, regelmäßige Kontrollen).

Wir verkaufen unsere Wohnung privat! Es fallen keine Courtage oder Maklergebühren an! Von Makleranfragen bitten wir abzusehen! Wenn Sie Interesse haben, setzen Sie sich gerne per Nachricht mit uns in Verbindung!

Ausstattung

- Hochparterre
- 3 Zimmer (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer (keine Durchgangszimmer))
- voll ausgestattete Küche Baujahr 2021
- voll möbliert
- Vollbad mit Badewanne und Dusche
- riesiger überdachter Balkon
- eigener PKW-Stellplatz direkt am Haus
- privater Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- gemeinschaftlicher Fahrradkeller – ideal für aktive Entdeckungstouren über die Insel
- allgemeine Waschmaschine und Trockner
- Denkmalgeschütztes Gebäude – höhere Abschreibungsmöglichkeiten
- Dauer- oder Ferienvermietung möglich
- Ferienvermietung weiterhin beauftragt
- durchschnittlich über 140 Tage im Jahr vermietet
- schneller Internetanschluss (DSL bis 250 Mbit/s) möglich
- Energieverbrauch 103 kwh/m.a, Energieeffizienzklasse D, Gas, Verbrauchsausweis: gültig bis 18.10.2027

•Instandhaltungsrücklage vorhanden, keine großen geplanten Instandhaltungs- und Modernisierungsvorhaben

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Wunderschön zentral gelegen im Ostseebad Goehren auf der Insel Rügen!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	103,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer



Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer



Vollbad

Exposé - Galerie



Vollbad



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



2. Zimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss 3D