

Exposé

Ferienhaus in Binz

Provisionsfreies Grundstück in Binz mit zwei Ferienwohnungen – Nur 200 m zur Ostsee



Objekt-Nr. OM-451001

Ferienhaus

Verkauf: **480.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Wedel

Dünenstr.
18609 Binz
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Grundstücksfläche	296,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	90,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein äußerst attraktives Grundstück in begehrter Lage von Binz, in der Dünenstraße. Nur etwa 200 Meter Luftlinie von der Ostsee entfernt, erreichen Sie den feinsandigen Strand in lediglich ca. drei Gehminuten – eine seltene Gelegenheit in dieser gefragten Urlaubsregion.

Das ca. 296 m² große Grundstück ist bereits bebaut und bietet durch den bestehenden Bestandsschutz vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Aktuell befinden sich auf dem Grundstück zwei hochwertig ausgestattete Ferienwohnungen mit jeweils ca. 45 m² Wohnfläche. Diese lassen sich flexibel auch zu einer großzügigen Einheit mit rund 90 m² zusammenlegen – ideal sowohl für die Eigennutzung als auch für die touristische Vermietung.

Im Jahr 2024 wurde das Gebäude umfassend kernsaniert und präsentiert sich in einem modernen und gepflegten Zustand. Die beiden Bäder sind hochwertig ausgestattet und verfügen jeweils über komfortable Fußbodenheizung sowie weitere zeitgemäße Ausstattungsmerkmale, die den Wohnkomfort deutlich erhöhen.

Das Grundstück überzeugt zudem durch seine durchdachte Außenanlage: Drei Terrassen mit jeweils ca. 10 m² laden zum Entspannen im Freien ein. Zwei Stellplätze befinden sich direkt auf dem Grundstück und bieten zusätzlichen Komfort.

Alle wesentlichen Medien wie Wasser, Strom und Gas sind bereits vorhanden bzw. liegen am Grundstück bzw. in der Straße an.

Diese Immobilie vereint eine herausragende Lage, flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine moderne Ausstattung – ideale Voraussetzungen für eine wertstabile Investition oder ein persönliches Refugium an der Ostsee.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst vor Ort von den Vorzügen dieses besonderen Angebots.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Ausstattung

Das Gebäude wurde im Jahr 2024 umfassend kernsaniert und präsentiert sich in einem modernen, hochwertigen Zustand. Zwei flexibel nutzbare Wohneinheiten (je ca. 45 m²) können bei Bedarf zu einer großzügigen Einheit zusammengelegt werden. Beide Bäder verfügen über Fußbodenheizung und zeitgemäße Ausstattungsdetails. Drei Terrassen mit jeweils ca. 10 m² bieten attraktive Außenbereiche. Zudem stehen zwei Stellplätze direkt auf dem Grundstück zur Verfügung. Alle relevanten Medien (Wasser, Strom, Gas) sind bereits erschlossen bzw. liegen an.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei für den Käufer. Der Angebotspreis orientiert sich an der aktuellen Marktsituation und kann sich in Abhängigkeit von Nachfrage und eingehenden Angeboten entsprechend nach oben oder unten entwickeln.

Lage

Das Grundstück liegt in erstklassiger Lage im Ostseebad Binz auf Rügen – nur ca. 200 Meter von Strand und Promenade entfernt und damit in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Das lebendige Ortszentrum mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Boutiquen befindet sich ebenfalls in kurzer Gehdistanz. Die Infrastruktur ist hervorragend: Supermärkte, Bäckereien sowie Freizeit- und Wellnessangebote sind bequem erreichbar.

Zu den touristischen Highlights zählen die bekannte Seebrücke, die Strandpromenade sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege entlang der Küste und durch die Natur Rügens. Die Lage verbindet somit ruhiges Wohnen mit unmittelbarem Zugang zu allen Annehmlichkeiten eines der beliebtesten Ostseebäder Deutschlands

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

