

Exposé

Wohnung in Putbus

Schlüsselfertige Wohnung am Hafen Lauterbach/Rügen



Objekt-Nr. OM-453389

Wohnung

Verkauf: **219.000 €**

18581 Putbus
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1997	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	47,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	220 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sehr gepflegte 2-Zimmer-Ferienwohnung, nur 80 m vom Hafen Lauterbach entfernt.

Highlights:

Südwest-Balkon mit leichtem seitlichen Wasserblick

Komplett möbliert und schlüsselfertig

Zugeordneter PKW-Stellplatz direkt am Haus

Seit 9 Jahren sehr erfolgreich über Airbnb vermietet – viele positive Bewertungen (4,88* Sterne Bewertung)

Keine Schrägen, helle Räume

Ideal als Ferienwohnung oder Zweitwohnsitz.

Gute Renditechancen durch die etablierte Vermietungshistorie und die Top-Lage im Biosphärenreservat Südost-Rügen.

Verkauf inklusive aller Möbel und hochwertiger Ausstattung.

Vermietung als Ferienwohnung kann nach Übergabe (ab 12/2026) sofort weitergeführt werden.

Besichtigungen gerne nach Absprache möglich.

Ausstattung

Perfekt ausgestattet als Ferienwohnung – sofort vermietbar

Diese Wohnung ist komplett möbliert und ideal für die Ferienvermietung konzipiert:

Moderne Einbauküche mit Ceranfeld, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank und vollständigem Geschirr

Boxspringbett (1,80 × 2,00 m) und ausziehbare Eckcouch mit Topper

Neue moderne Echtglas-Dusche im Bad

Südwest-Balkon mit Sitzgruppe und leichtem seitlichen Wasserblick

hochwertige Plissees an den Fenstern

48"-TV, ultraschnelles WLAN (1000 MBit/s)

moderne Ausstattung

Zugeordneter markierter PKW-Stellplatz direkt am Haus

Alles in einem gepflegten, einladenden Zustand – seit 9 Jahren erfolgreich als Ferienwohnung vermietet.

Der neue Eigentümer kann direkt mit Buchungen starten

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

zusätzlicher Mehrwert:

Etablierte Internetdomain (seit vielen Jahren genutzt) inklusive.

Domain wurde auf Visitenkarten an Gäste verteilt und leitet auf Buchungsplattform weiter.

Ideal für nahtlosen Übergang und sofortige Direktbuchungen.

Lage

Traumhafte Lage direkt am Hafen von Lauterbach

Nur 80m vom idyllischen Hafen Lauterbach entfernt liegt diese Ferienwohnung.

Auf dem Südwest Balkon genießen Sie Ruhe, sowie Sonnenschein bis in den Abend.

Restaurants, Cafés und die Fähre zur Insel Vilm sind nur wenige Schritte entfernt.

Ruhige maritime Atmosphäre und dennoch sehr gute Anbindung -

Putbus 5min, Bergen 12min, Seebäder wie Binz u. Sellin 20min mit dem Auto

Lauterbach ist bei Seglern und Ruhesuchenden sehr beliebt.

Bahnanbindung (Schmalspurbahn "rasender Roland" und DB Nahverkehr) 550m Fußweg.

Ideal für Erholung, Familienurlaub und als renditestarke Ferienimmobilie.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	116,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Grundriss