

Exposé

Einfamilienhaus in Garz/Rügen

Freistehendes Einfamilienhaus im Süden Rügens mit großem Garten



Objekt-Nr. OM-467893

Einfamilienhaus

Verkauf: **459.000 €**

Ansprechpartner:
Josephine Frank

Zur Schoritzer Wiek 49
18574 Garz/Rügen
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.705,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	115,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Manchmal betritt man einen Ort und spürt ziemlich schnell: Hier kann man durchatmen. Hier möchte man bleiben...

Dieses freistehende Einfamilienhaus in Groß Schoritz im Südosten der Insel Rügen ist genau so ein Ort. Ruhig gelegen, eingebettet in viel Grün, der fußläufigen Nähe zum Bodden und einem unverbaubaren Blick in die Natur.

Wer ein Zuhause oder Feriendomizil sucht, in dem man morgens mit Vogelgezwitscher in den Tag startet, nachmittags im Garten werkelt und abends mit einem Tee, Glas Wein oder Buch auf der Terrasse sitzt, wird sich hier sehr wohlfühlen.

Auf ca. 115 m² Wohnfläche bietet das Haus eine Mischung aus Gemütlichkeit, Helligkeit und praktischem Wohnkomfort. Herzstück ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit Kamin – ein Raum, der sofort Wärme ausstrahlt und an kühlen Tagen zum Ankommen und Verweilen einlädt. Die hochwertige Einbauküche, das stilvolle Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie das flexibel nutzbare Obergeschoss mit Schlafzimmer und offenem Galeriebereich machen das Haus zu einem Zuhause, in das man direkt einziehen kann.

Gleichzeitig bleibt Raum für eigene Ideen: Wer gestalten, weiterentwickeln oder dem Haus nach und nach seine ganz persönliche Handschrift geben möchte, findet hier viele Möglichkeiten.

Das ca. 1.705 m² große Grundstück ist ein echtes Geschenk für alle, die Natur, Ruhe und Privatsphäre lieben. Großzügige Rasenflächen, eine Terrasse, zwei Naturteiche und viel Platz zum Gärtnern, Spielen, Entspannen oder einfach Sein machen den Garten zu einem wunderbaren Rückzugsort. Auch der Anbau von Obst und Gemüse ist möglich. Ein paar Obstbäume sind bereits vorhanden – die regelmäßige Apfelernte sowie Kirschen und Nektarinen könnten also künftig zum Ihrem Sommer dazugehören.

Ein besonderes Highlight ist das separate Garten- bzw. Gästehaus aus Lärchenholz mit Schlafboden, Sanitäreinrichtung und eigener Terrasse. Ob als gemütlicher Gästebereich, ruhiges Homeoffice, kreativer Hobbyraum oder perspektivisch zur Vermietung an Feriengäste – dieses kleine Häuschen eröffnet zusätzliche Möglichkeiten.

In den vergangenen Jahren wurden Haus und Garten liebevoll aufgewertet. Nun suchen sie neue Besitzer, die diesen besonderen Ort zu schätzen wissen: die Ruhe, die Weite, den Garten, die Privatsphäre und das Gefühl, auf Rügen wirklich angekommen zu sein.

Kurz gesagt:

Ein Haus für Menschen, die nicht nur Urlaub auf Rügen machen möchten, sondern sich hier ein echtes Zuhause wünschen. Freistehend, ruhig, grün, gemütlich – und mit genug Platz für neue Lebenspläne.

Bei ernsthaftem Interesse senden wir gerne das ausführliche Exposé per E-Mail zu. Schreiben Sie uns dafür bitte eine Nachricht mit ein paar kurzen Informationen zu Ihrem Interesse sowie Ihren Kontaktdaten.

Wir bitten um Verständnis, dass wir derzeit keine Makleranfragen wünschen.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit. Der Bodden befindet sich in unmittelbarer Nähe, der nächste Strand am Palmer Ort ist mit dem Auto in etwa 10 Minuten erreichbar. Auch Garz, Stralsund und Einkaufsmöglichkeiten sind gut angebunden.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,51 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Teichblick



Einbauküche

Exposé - Galerie



Vollbad



Wohn-/Essbereich

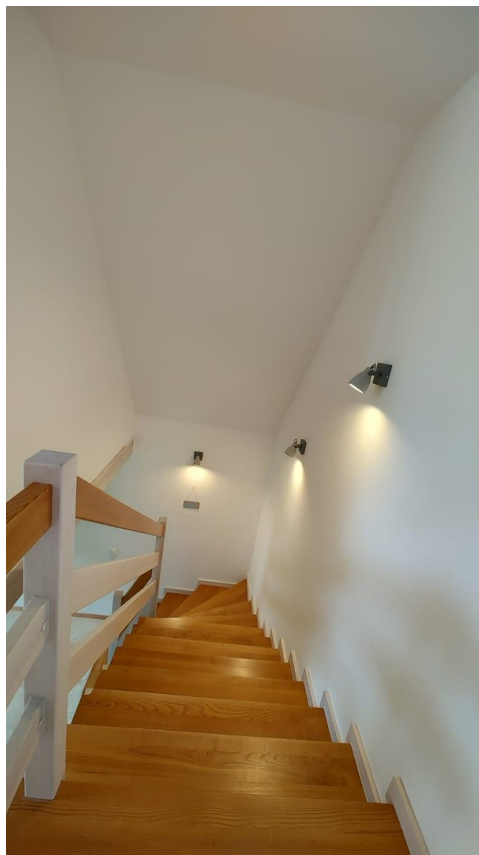


Galerie/ Hobbyraum/ Büro

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Treppenaufgang

Exposé - Galerie



Galerie



Gartenhaus

Exposé - Galerie



Blick ins Gartenhaus

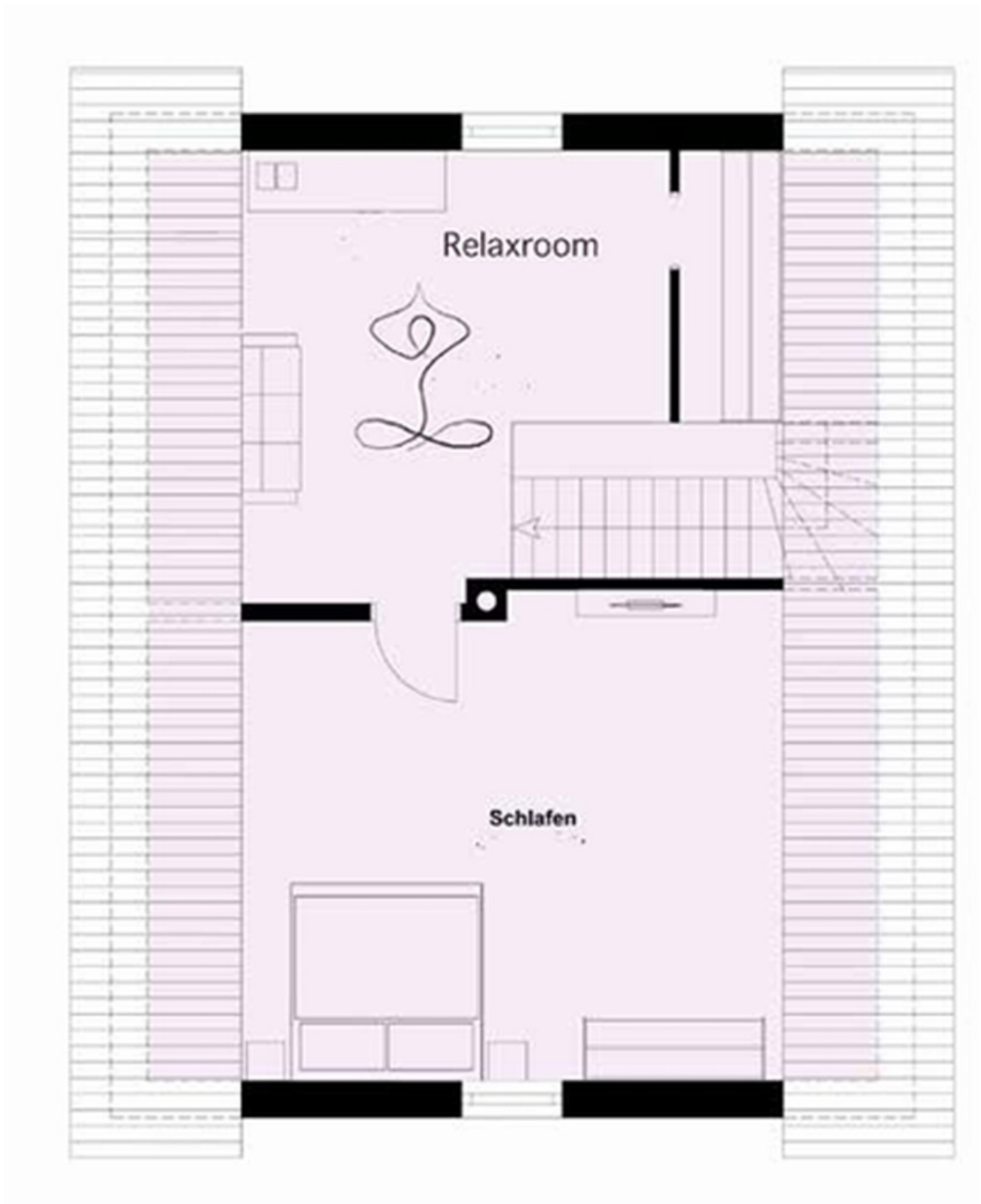


Bad & Schlafboden

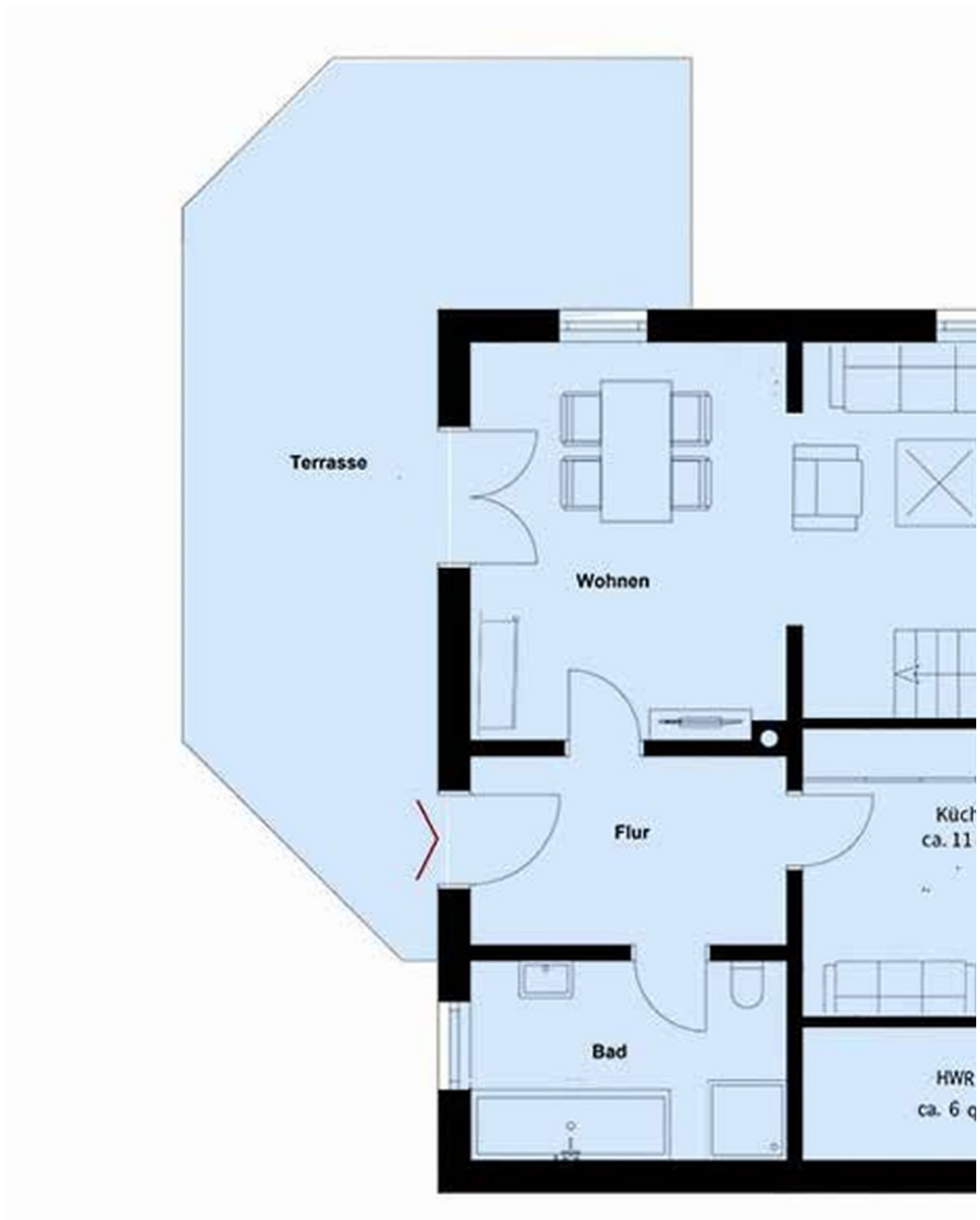


Blick aus dem Garten

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

