

Exposé

Einfamilienhaus in Wiek auf Rügen

**Altes Kapitänshaus in Wiek auf Rügen 100 Meter vom
Hafen entfernt Handwerkerobjekt!**



Objekt-Nr. OM-469499

Einfamilienhaus

Verkauf: **180.000 €**

Ansprechpartner:
Manuela Köhler

Bahnhofstraße 2
18556 Wiek auf Rügen
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	250,00 m ²	Zustand	Entkernt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	120,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	50,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Altes Kapitäns Haus mit Sanierungsbedarf in Wiek auf Rügen "Handwerkerobjekt"

Ihr Rückzugsort am Meer – Kapitäns Haus mit Charme in Wiek auf Rügen

Stellen Sie sich vor, Sie öffnen morgens das Fenster und spüren die frische Ostseeluft.

Nur wenige Schritte trennen Sie vom Hafen von Wiek – ein Ort, an dem Ruhe, Weite und maritimes Flair den Alltag bestimmen.

Dieses kleine, charaktervolle Kapitäns Haus bietet Ihnen genau diese Möglichkeit: einen ganz persönlichen Rückzugsort in einer der schönsten Lagen Rügens.

Ein Haus mit Potenzial und Freiheit

Das Gebäude wurde im Innenbereich entkernt.

Was für manche Arbeit bedeutet, ist für Sie die Chance: Gestalten Sie Ihr zukünftiges Zuhause oder Ferienhaus ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen – individuell, modern oder mit klassischem Küstencharme.

Der Blick, der bleibt

Aus den oberen Fenstern genießen Sie einen Blick auf den Hafen – ein Detail, das jeden Tag besonders macht.

Bereits modernisiert

Ein Teil ist schon geschafft:

Das Dach und die Fenster wurden erneuert, die Ölheizung ist funktionstüchtig und in einem separaten Gebäude untergebracht. Sie können sich also voll auf den Innenausbau konzentrieren.

Klein, fein und pflegeleicht

Das Grundstück mit ca. 250 m² ist überschaubar und ideal für alle, die ihre Freizeit lieber am Wasser als im Garten verbringen möchten.

Praktisch und unkompliziert

zwei Garagen gehört zum Objekt.

Eine dritte Garage auf dem Grundstück wird vom Nachbarn genutzt (Geh- und Fahrrecht im Grundbuch geregelt).

Lage, die begeistert

Nur etwa 100 Meter bis zum Hafen – näher am Wasser geht es kaum.

Das Surf- und Kitecamp erreichen Sie bequem zu Fuß. Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und alles für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Hier verbinden sich Erholung, Natur und Lebensqualität auf besondere Weise.

Ihre Chance

Mit einer Investition von ca. 80.000 € bis 100.000 € schaffen Sie sich ein einzigartiges Zuhause oder ein attraktives Ferienobjekt an einem Ort, der jedes Jahr aufs Neue begeistert.

Dieses Haus ist mehr als nur eine Immobilie – es ist die Möglichkeit, sich einen ganz persönlichen Ort am Meer zu schaffen.

Ausstattung

- das Haus ist innen komplett entkernt
- Ölheizung
- Das Dach und alle Fenster wurden erneuert
- 2 Garagen

Weniger anzeigen

Lage

18556 Wiek, Vorpommern-Rügen (Kreis)

Vollständige Adresse vom Anbietenden erhalten

Die Immobilie liegt in Wiek, 100 Meter vom Wieker Hafen entfernt.

Das Surf und Kite Camp Wiek erreichen Sie in wenigen Minuten per Fuß.

Gegenüber befindet sich kleine Pension mit Restaurant.

In unmittelbarer Umgebung des Objekts fahren einige Buslinien.

Fußläufig von der Immobilie entfernt erreichen Sie ein paar Restaurants, zwei Cafés, eine Bäckerei, einen Arzt und einen Supermarkt. Auch zwei Grün- und Parkanlagen, ein Fitnessstudio, ein Museum und eine Postannahmestelle gibt es in der Nähe.

Etwas weiter entfernt gibt es zudem ein Kino.

Lage

100 Meter vom Wieker Hafen entfernt

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	144,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

