

# Exposé

## Landhaus in Dranske

### Insel Rügen: Einmaliges Wohnobjekt zwischen Ostsee und Bodden



Objekt-Nr. OM-470226

**Landhaus**

Verkauf: **649.000 €**

18556 Dranske  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	13.000,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	9,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	280,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Inmitten einer kleinen Waldinsel liegt in fußläufiger Entfernung zur Ostsee und zum Bodden in Alleinlage und von außen nicht einsehbar dieses liebevoll nach bauhistorischem Gutachten sanierte und zu einem großzügigen Wohnhaus umgebaute Nebengebäude eines alten Gutshofes auf der Halbinsel Wittow, die zur Insel Rügen gehört.

Das Gebäude ist um 1900 für Mitarbeiter des Gutes in typisch norddeutscher massiver Klinkerbauweise errichtet worden und wurde in den Jahren 2018 bis 2022 nach bauhistorischem Gutachten und modernen technischen und baubiologischen Kriterien saniert und zu einem wirklich einmaligen Wohnobjekt umgebaut.

Mit ca. 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche und zusätzlich ca. 50 m<sup>2</sup> ausgebautem Schlafboden auf einem gepflegten weitläufigen Naturgrundstück von ca. 13.000 m<sup>2</sup> ist das Objekt ideal für Wassersportler, Künstler, Tierhalter, Naturfreunde oder einfach Individualisten, die einen Rückzugsort in Wassernähe zum Leben suchen.

## Ausstattung

- Objektart: Wohnhaus
- Wohnfläche: ca. 200 m<sup>2</sup> und zusätzlich ca. 50 m<sup>2</sup> ausgebauter Schlafboden
- Grundstücksfläche: ca. 13.000 m<sup>2</sup>, auf Wunsch auch auf 2.800 m<sup>2</sup> verringerbar
- Zimmeraufteilung: 6 Zimmer und zusätzlich 3 ausgebauter Schlafbodenzimmer, ein Badezimmer, ein Gemeinschaftsbad mit 2 WCs und 2 Duschen, ein Schlafzimmer mit separatem WC
- Dielen- und Klinkerböden
- Heizung: Wärmepumpe und Kamin
- Klimaanlage
- Solarthermieanlage
- Photovoltaikanlage
- Gästeküche
- Werkstatt

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Dranske Hof gehört zur Gemeinde Dranske und liegt nur 10 Gehminuten oder 3 Minuten mit dem Fahrrad von der Ostsee entfernt.

Die Steilküste bei Dranske auf der Halbinsel Wittow (Rügen) erstreckt sich malerisch entlang der Ostsee. Der südwestlich anschließende, langgestreckte Küstenstreifen (die Halbinsel Bug) ist Teil des Nationalparks Vorpommersche Boddenlandschaft und bietet eine einzigartige Natur- und Kulturlandschaft. Nach Nordosten verläuft der beeindruckende Hochuferweg über Kreptitz bis zum Kap Arkona. Die Kante der Steilküste bietet fantastische Ausblicke auf die Ostsee und auf die Insel Hiddensee, während der Küstenwald durch den starken Seewind geprägt ist.

Die bekannten Windsurf- und Kitesurfspots Kreptitzer Heide und der Wieker Bodden sind in nur 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants finden sich fußläufig in Dranske oder 10 Minuten mit dem Auto entfernt in Altenkirchen oder Wiek.

**Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Blick von Südosten



Blick von Süden

# Exposé - Galerie



Blick von Nordosten



Die Wohnküche

# Exposé - Galerie



Galerie



Sitzecke

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit separatem WC



Eines der Schlafbodenzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Gästebad



Grillplatz

# Exposé - Galerie



Sitzecke



Garage und Werkstatt

# Exposé - Galerie

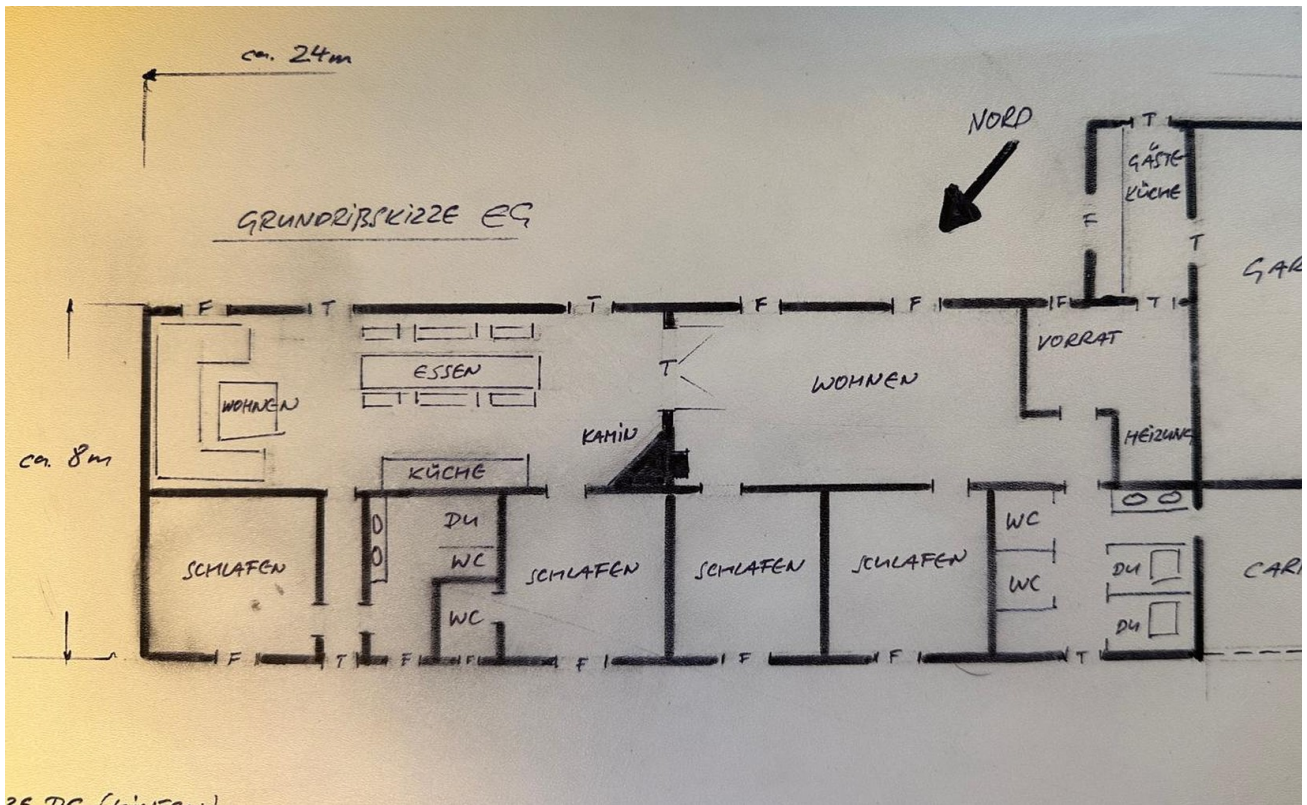


Blick nach Westen

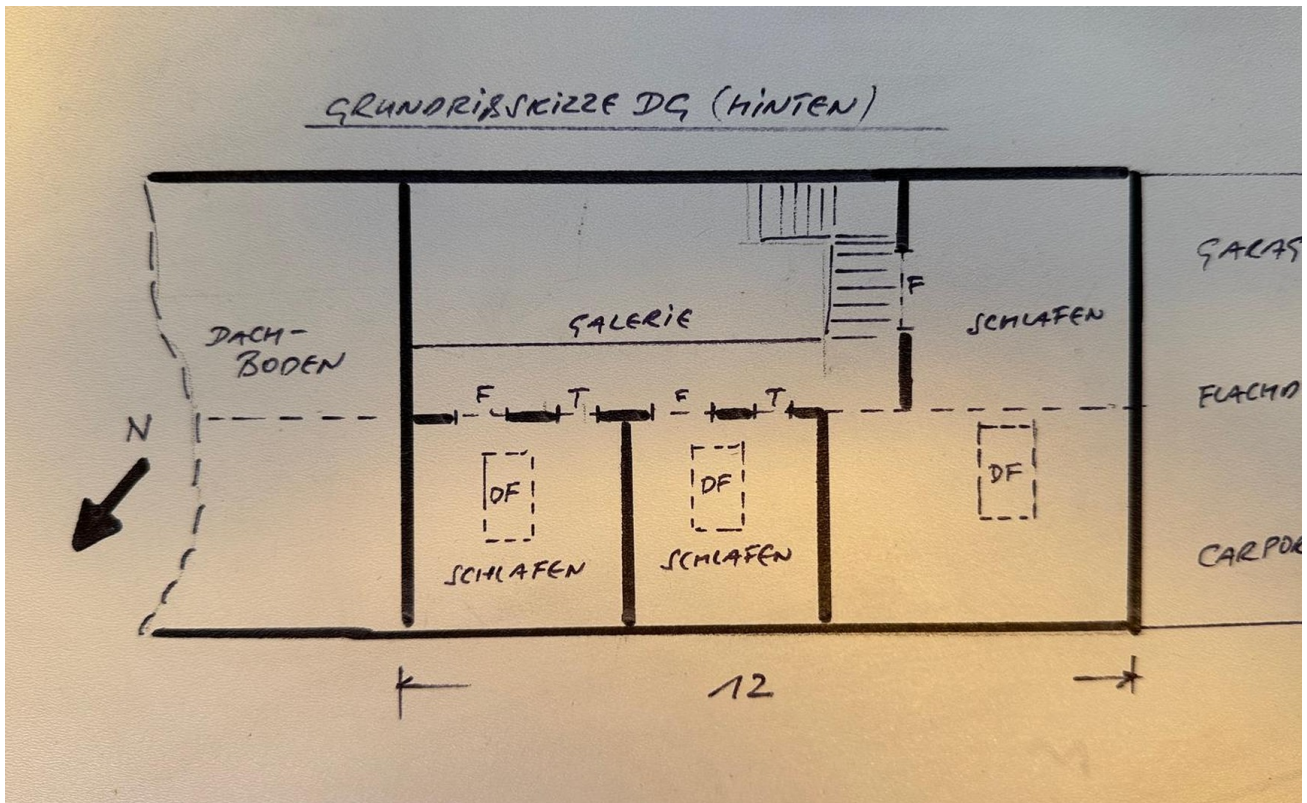


Luftbild

# Exposé - Grundrisse



Skizze Erdgeschoss



Skizze Schlafboden