

Exposé

Doppelhaushälfte in Mönchgut

Dauermiete auf Rügen - DHH - Wassergrundstück - Bootsliegeplatz



Objekt-Nr. **OM-470605**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.030 € + NK**

Ansprechpartner:
Holger Wille

Am Hafen 14
18586 Mönchgut
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2008	Summe Nebenkosten	255 €
Grundstücksfläche	722,00 m ²	Mietsicherheit	4.060 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	145,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	170,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	185 €	Stellplätze	3
Heizkosten	70 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wasserblick pur - direkt am Yachthafen - Bootsliegeplatz vor der Gartenpforte

Von privat wird eine DHH direkt am Yachthafen Gager/Rügen vermietet. Die Nutzung kann als Erst- oder Zweitwohnsitz erfolgen. Nicht störendes Gewerbe (Büro) ist ebenfalls möglich. Gager gehört zum Ostseebad Mönchgut – bekanntermaßen das Filetstück der Insel Rügen. Sie dürfen hier eine hochwertig ausgestattete Architektendoppelhaushälfte mit Reetdach erwarten. Bootsaffine Personen können direkt vor der Gartenpforte ihre Segel- oder Motoryacht parken. Ein Liegeplatzvertrag kann mit dem Hafentreiber gegen Gebühr vereinbart werden. Surfen oder Kitesurfen wird hier ebenfalls ausgiebig betrieben. Direkt hinter dem Haus erheben sich die „Zicker Alpen“. Ein Wandergebiet mit irren Blicken über die Insel Rügen bis hin nach Usedom. Besonders Personen mit Vierbeinern kommen hier voll auf ihre Kosten. Dieses Haus ist definitiv nichts für inaktive Personen, auch wenn Glasfaser für Sofaliehaber anliegt. Im OG kann die Raumgestaltung noch verändert werden. Alle weiteren Informationen nur bei ernsthaftem Interesse via Chat und Telefon.

Ausstattung

- grandioser Meerblick auch von innen
- Fußbodenheizung in EG und OG, DG mit Flachheizkörper
- Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung
- Wohnraum mit offener Küche, 53m²
- Wohnzimmer mit 2,90 m Deckenhöhe
- Design-Kamin
- Heimkinovorbereitung im Wohnzimmer
- hochwertige, offene Einbauküche
- Schlafzimmer mit Anschluss zum Meerblick-Balkon
- Vollbad mit Dusche, Badewanne, WC, Waschbecken
- Gäste-WC

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Direkt am Yachthafen Gager befindet sich diese wunderschöne Reetdachvilla auf einem 1.444 Quadratmeter

großen Wassergrundstück. Das Haus besteht aus zwei gleich großen Doppelhaushälften. Direkt vor der Gartenpforte können

Sie Ihr Motor- oder Segelboot festmachen. Einen Liegeplatz können Sie direkt bei der Marina Gager anmieten.

Hier genießen Sie unverbaubaren Meerblick und Hafenkino pur. Das am Ende einer Privatstraße gelegene Anwesen bietet eine

hochwertige Ausstattung und eine Stellfläche für 3 PKW je Doppelhaushälfte.

- Reetdachvilla, unverbaubarer Meerblick

- Architektenhaus bestehend aus zwei Doppelhaushälften
- Lage direkt an der Marina Gager mit unverbaubarem Panoramablick auf den Yachthafen
- idyllische Lage in einem der schönsten Dörfer auf Rügen, zwischen Ostsee, Yachthafen und den malerischen „Zicker Bergen“
- Liegeplatz für das eigenen Boot direkt vor der Haustür möglich
- Endhaus in Privatstraße (Sackgasse)
- Grundstück eingefasst durch Friesenwall mit Sichtschutzbepflanzung
- Nutzungsmöglichkeiten: Dauerbezug, Zweitwohnsitz, Bürogewerbe

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	88,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

