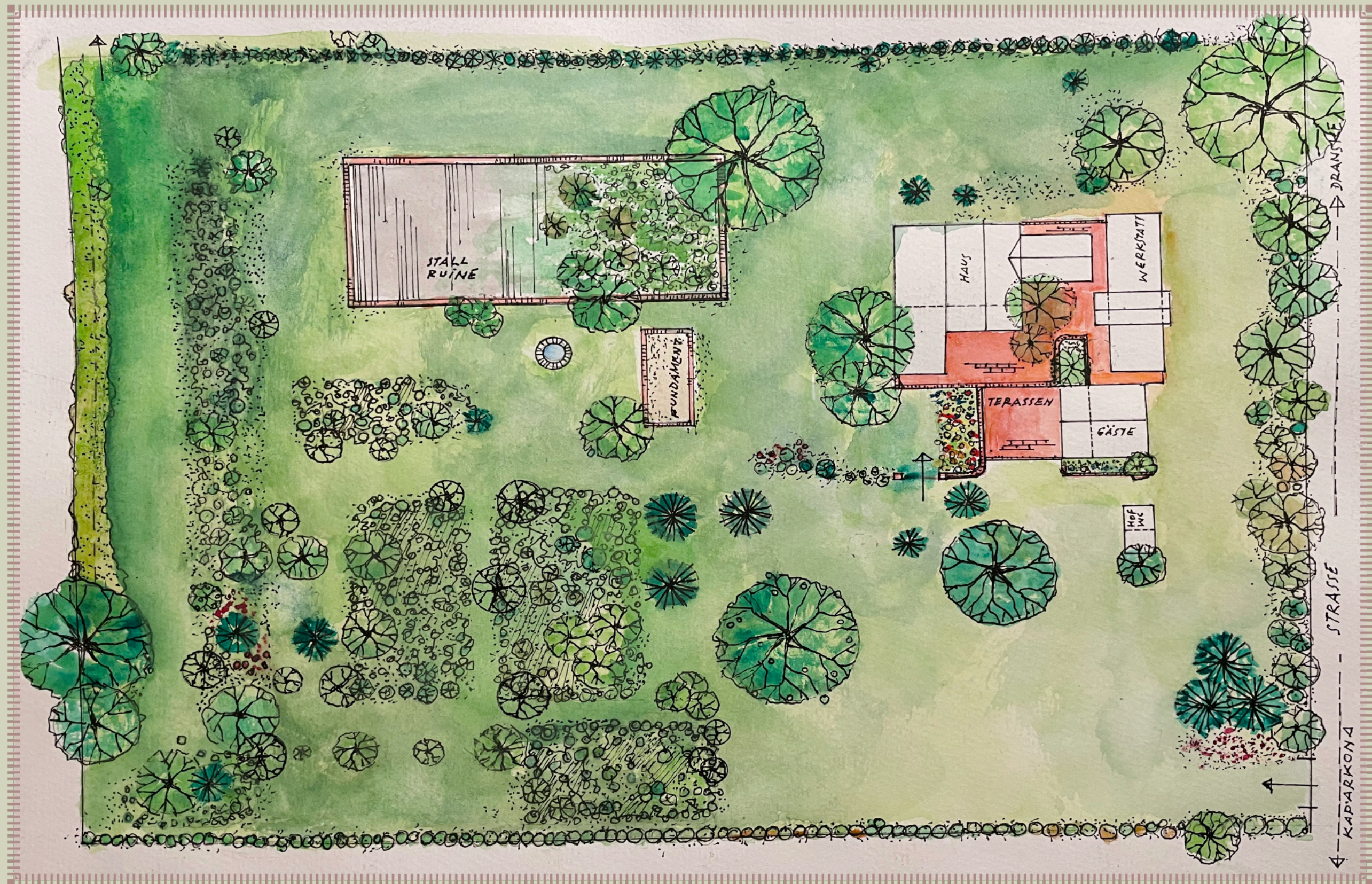


PARKÄHNLICHES BAUGRUNDSTÜCK MIT FERIENHAUS



Großzügiges Grundstück (3.423 m²) mit kleinem Ferienhof auf Rügen - nur wenige Minuten vom Sandstrand entfernt zu verkaufen. Das Anwesen bietet Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und ist ideal geeignet für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Nutzungsmöglichkeiten: Ferienhaus, Dauerwohnsitz oder Anlageobjekt

Wohn- und Nutzungsbereiche

Die Ferienhäuser (Bau zwischen 2001 und 2020) wurden regelmäßig gepflegt und gewartet. Das größere Blockbohlenhaus verfügt über eine Wohnküche mit hochwertigem Kaminofen, ein Schlafzimmer, ein geräumiges Bad mit Dusche sowie einen Hauswirtschaftsraum. Die zum Teil überdachte, große Terrasse ist im Sommer eine gemütlicher Sitzplatz, ist aber auch als Carport nutzbar.



Für Kinder oder Besucher ist der zweite Bungalow gedacht, für die neben dem Bad im Haupthaus auch eine Hof-Toilette zur Verfügung steht. Auch für Homeoffice ist dieser Raum gut geeignet (WLAN-Anschluß).

In einer geräumigen gut ausgestatteten Werkstatt mit Unterstand kann auch bei Wind und Wetter gewerkelt werden. Auf dem darüber befindlichen Speicher können ebenfalls Gäste nächtigen.





Garten

Wir haben den Garten über viele Jahre erschlossen und naturnah bewirtschaftet. So gibt es hier eine kleine Obstwiese, Blumen- und Kräuterbeete, viele Lichtungen und Wiesenplätze mit Platz für Wäsche, Tischtennis, Gardendusche, Camping oder andere Aktivitäten.





Der Altbaumbestand liefert jede Menge Holz für Kamin und Lagerfeuer.



Wald und Wiese

Das Anfang des 20. Jahrhunderts bebaute Grundstück diente bis 1945 als Bäckerei. Beim Kauf 2000 fanden wir ein verwildertes Anwesen vor. Der Garten wurde von altem Müll und Schutt bereinigt, Rasen und Beete angelegt.



Der noch existierende Brunnen wurde 2023 aufwendig saniert und mit einer großen Handpumpe ausgestattet (elektrischer Betrieb ist vorgerüstet).



Lage und unmittelbare Umgebung

Das Grundstück befindet sich in dem alten Weilerdorf Gramtitz auf der Halbinsel Wittow auf Rügen in Nähe zu Strand und Bodden. Nur wenige Minuten entfernt lädt der lange Naturstrand zu jeder Jahreszeit zum Baden, Wandern und Angeln ein.

In nur 20 min zu Fuß, 10 min mit dem Fahrrad ist man am Sandstrand von Nonnewitz, Bakenberg oder in der Kreptitzer Heide. Vom Grundstück aus blickt man über Felder in Richtung des nicht einmal einen Kilometer entfernten Küstenwaldes.

Das Wahrzeichen von Wittow - Kap Arkona, das Fischerdorf Vitt und der geschützte Küstenwald sowie die Ortschaften Dranske, Wiek und Altenkirchen mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sind in kürzester Zeit erreichbar.

In der Kirche von Altenkirchen finden regelmäÙg Veranstaltungen statt. Am Kap Arkona gibt es ein Sommertheater sowie ganzjährige Ausstellungen. Und im alten Leuchtturm kann auch geheiratet werden.

Ein Zeltkino im zwei Kilometer entfernten Starrvitz bietet in der Saison Filme für Groß und Klein an.



Das Grundstück

Nach vierig Jahren Urlaub auf dem betrieblichen Zeltplatz, nach 1989 auf diversen privaten Wiesen, wollten wir unseren langjährigen Traum von einem eigenen Grundstück auf Rügen endlich wahr-machen. Und wir fanden ein großes Grundstück in Strandnähe mit altem Baumbestand und Buschwerk, das darauf wartete von uns “erweckt” zu werden. In den nächsten 25 Jahren gruben, säten, pflanzten wir, ließen Strom und Wasser legen und bauten Blockbohlenhäuser nach Bedarf. Wir schufen und einen parkähnlichen Wandelgarten mit Wiesen, Blumenbeeten, legten Kräutergärten an und pflanzten Obstbäume.

Doch unsere weiteren Pläne können wir nun ge-sundheitsbedingt leider nicht mehr umsetzen. Deshalb möchten wir unser Grundstück verkaufen - möglichst an Leute, die wie wir naturbelassene An-wesen lieben mit viel Weiter und Ruhe.



Fakten im Überblick

- > Voll erschlossenes Grundstück mit Strom, Wasser und WLAN
- > Grundstücksfläche 3.423 qm, davon 600 qm Wohnbaufläche
- > Starkstromanschluss
- > Entfernung zum Strand 1.300 m
- > Kaufpreis 450.000 (VB)

- Wohn- und Nutzfläche ca. 100 qm
- > Wohnraum mit Küche: 22 qm
- > Schlafzimmer: 12 qm
- > Bad: 6 qm
- > überdachte Terrasse: 14 qm
- > Hauswirtschaftsraum: 10 qm
- > Werkstatt: 12 qm
- > Remise: 12 qm
- > Gästebungalow: 12 qm
- > Gästetoilette: 3 qm

Kontak: b.roch@gmx.de