

Traumhaftes Reethaus mit zwei Wohnungen in idyllischer Alleinlage

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Courtage	Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. So wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils 3,57 % auf den Kaufpreis inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.
Kaufpreis	475.000 €



Objektbeschreibung

Ruhig und friedvoll gelegen präsentiert sich dieses reetgedeckte Doppelhaus in absoluter Alleinlage von seiner besten Seite. Nur umgeben von landwirtschaftlich genutzten Feldern inszeniert das um 1900 erbaute Haus ein Bild von Behaglichkeit und Wohlgefühl. Das 6713 m² große Grundstück mit altem Baumbestand gibt Ihnen viel Freiraum für die Umsetzung Ihrer eigenen Vorstellungen vom Kleinod auf der Insel Rügen. Das Haus selbst unterteilt sich in zwei ungleich große Wohnungen. Die kleinere der beiden hat eine Größe von ca. 80 m² und verfügt über zwei Schlafzimmer im Dachgeschoss sowie ein Wohnzimmer, eine kleine Küche und ein Badezimmer im Erdgeschoss. Die größere Wohnung hat eine Fläche von insgesamt etwa 110 m². Im Erdgeschoss gestalten sich die Küche, der Essbereich und das Wohnzimmer zu einer harmonischen Einheit. Außerdem gibt es hier noch ein Gäste-WC und einen kleinen Technikraum. Im Dachgeschoss gibt es zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	190 m ²
Grundstücksfläche	6.713 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone	1
Baujahr	1900
Verfügbar ab	nach Vereinbarung



Das Haus wird mit Hilfe von Flüssiggas beheizt und verfügt über eine vollbiologische Klärgrube. Schnelles Internet ist über eine Glasfaserleitung gesichert. Auf dem Grundstück gibt es noch ein altes Stallgebäude mit drei Abstellräumen, hier sollte jedoch am Dach noch einmal Hand angelegt werden. Gerne stelle ich Ihnen dieses wundervolle Anwesen bei einer Besichtigung vor!.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Flüssiggas
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Mölln ist ein kleiner Ortsteil der Gemeinde Dreschwitz im Südwesten der Insel Rügen in der Nähe des Kubitzer Bodden am Rande des Nationalparks Vorpommersche Boddenlandschaft. Ärzte, Apotheken, Schulen sowie die nächsten Geschäfte für den täglichen Bedarf finden Sie in den 5 bis 15 Autominuten entfernt liegenden Gemeinden Samstens, Gingst, Dreschwitz und der Kreisstadt Bergen. Zu den beliebten Badestränden in Binz, Prora oder Sellin sind es etwa 30 Kilometer. Die nächste größere Stadt ist Stralsund und liegt gleich hinter Rügenbrücke auf dem Festland..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	23.03.2034
Energieverbrauchskennwert	144.17kWh/m ² a
Warmwasser enthalten	Ja
Ausstelldatum	24.03.2024
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	Flüssiggas



Ausstattung

.



Sonstiges

- absolute Alleinlage
- großes Grundstück mit altem Baumbestand
- Gas Zentralheizung über Flüssiggas
- vollbiologische Klärgrube
- Glasfaseranschluss
- Trinkwasser über eigenen Brunnen.



Terrasse



Hausansicht



Hausansicht



Terrasse



Eingangsbereich



Hausansicht



Hausansicht



Dach



Terrasse



Terrasse



Luftbild



Hausansicht



Hausansicht



Luftbild



Luftbild



DJI_0026



DJI_0027



Grundstücksansicht



Grundstücksansicht



Einfahrt



Stallgebäude



Stallgebäude



Stallgebäude



Wohnzimmer kleine Wohnung



Wohnzimmer kleine Wohnung



Küche kleine Wohnung



Küche kleine Wohnung



Badezimmer kleine Wohnung



Badezimmer kleine Wohnung



Flur im Erdgeschoss kleine Wohnung



Treppe ins Dachgeschoss kleine Wohnung



Flur im Dachgeschoss kleine Wohnung



Flur im Dachgeschoss kleine Wohnung



Schlafzimmer 1 kleine Wohnung



Schlafzimmer im Dachgeschoss kleine Wohnung



Gäste WC große Wohnung



Flur im Erdgeschoss große Wohnung



Küche große Wohnung



Küche große Wohnung



Küche große Wohnung

Anbieter

Rügen Immobilienmakler
Hafenstraße 4
18546 Sassnitz

Zentrale
E-Mail

0163 - 880 14 00
mail@ruegen-immobilienmakler.de