

# Ferienbungalow mit Wasserblick in Drigge auf der Insel Rügen

## Preise & Kosten

Käufercourtage	2,5 inkl. gesetzl. MwSt.
Courtage	Der Maklervertrag 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 gemäß §§ 656a-656d BGB zur Teilung der Maklercourtage. So wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils 2.5 % auf den Kaufpreis inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.
Kaufpreis	119.000 €
Carports	1



## Objektbeschreibung

Willkommen an einem Ort, an dem die Erholung den Tagesrhythmus vorgibt: ein gepflegter Ferienbungalow auf der Halbinsel Drigge, eingebettet in eine ruhige Bungalowsiedlung mit unmittelbarer Lage am Strelasund. Wer die maritime Stille Rügens schätzt, ohne dabei auf die Nähe zur Hansestadt Stralsund verzichten zu wollen, findet hier ein selten gewordenes Refugium – mit gemeinschaftlichem Bootssteg in wenigen Schritten Entfernung und weitem Blick über das Wasser.

Wintergarten, Wohnen und Schlafen

Das Herzstück des Bungalows ist der großzügig dimensionierte Wintergarten in liebevoller Holzkonstruktion: Mit umlaufenden Glasflächen, transparentem Dach und gefliestem Boden bildet er einen lichtdurchfluteten Übergang zwischen Wohnbereich und Garten – mal zweites Wohnzimmer, mal Esszimmer, mal gemütlicher Leseplatz. Vom Wintergarten gelangen Sie in den hellen Wohnbereich, der durch einen formschönen Raumteiler sanft von der offenen Küche getrennt wird.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	28 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	295 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1
Balkone	1
Baujahr	1976
Verfügbar ab	Sofort



Ein kompakt geschnittenes, ruhig gelegenes Schlafzimmer sowie ein funktionales Badezimmer runden die Wohneinheit ab.

Heizung und Warmwasser

Beheizt wird der Bungalow durch einen Gas-Außenwandheizer (Flüssiggas) und elektrisch. Die Warmwasserbereitung erfolgt komfortabel und bedarfsgerecht über Durchlauferhitzer. Ein Anschluss an die im Gebiet verlaufende Erdgasleitung würde auch die Umstellung der Warmwasser-Erzeugung und Heizung auf diesen Energieträger ermöglichen.

Außenbereich und Lage am Strelasund

Das Grundstück präsentiert sich gepflegt und pflegeleicht - mit einladender Rasenfläche, gepflasterten Zugängen, einem kleinen Holzhaus für Gartenmöbel und -geräte sowie einer gut gewachsenen Hecke als natürlichem Sichtschutz. Der eigentliche Trumpf der Immobilie liegt jedoch unmittelbar vor der Haustür: Ein gemeinschaftlicher Steg führt in den Strelasund hinaus und bietet Liegeplätze für Boote - eine außergewöhnliche Ausgangslage für Segler, Angler und SUP-Fans.

## Ausstattung

Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
Stellplatzart	Carport
Gartennutzung	Ja



### 5 „Bungalowsiedlung Drigge“

Das Grundstück liegt im Sondergebiet S01 „Wochenendhausgebiet“. Zulässig ist die Errichtung eines Wochenendhauses als Einzelhaus in offener Bauweise mit einer maximalen Grundfläche von 65 m<sup>2</sup>, einer Gebäudehöhe von bis zu 5,50 m und einem Vollgeschoss. Nebenanlagen wie Gartenhäuser oder Lagergebäude (§§ 12 und 14 BauNVO) sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig; Abstandsflächen dürfen bis auf 1 m unterschritten werden – ein wertvoller Spielraum für künftige Modernisierungen, einen Ersatzneubau oder die Ergänzung um ein zusätzliches Nebengebäude.

#### Fazit:

Ein liebevoll gepflegter Ferienbungalow mit lichtem Wintergarten, unmittelbarer Nähe zum Wasser und gemeinschaftlichem Bootssteg quasi vor der Tür. Wer einen unkomplizierten Rückzugsort am Wasser sucht – als Feriendomizil, ruhigen Zweitwohnsitz oder kleinen maritimen Lebensmittelpunkt – findet hier eine außergewöhnlich reizvolle Gelegenheit mit klar geregelten baulichen Entwicklungsmöglichkeiten.



## Lage

Die Halbinsel Drigge ragt weit in den Strelasund hinein und gehört zur Gemeinde Gustow im Südwesten der Insel Rügen. Wasserumschlossen, ruhig und naturnah gelegen, gilt Drigge unter Kennern als einer der reizvollsten Plätze der westlichen Insel – mit dem besonderen Vorteil, dass die Hansestadt Stralsund in unmittelbarer Sichtweite jenseits des Sundes liegt.

### Lage und Umgebung

Drigge ist geprägt von weiten Wasserflächen, Schilfgürteln, Wiesen und kleinen Bungalowsiedlungen, die sich harmonisch in die maritime Landschaft einfügen. Die unmittelbare Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen entlang des Strelasunds, zu Radtouren durch die sanft hügelige Inselmitte und zu Naturbeobachtungen im Schilf und auf den Wiesen ein.

### Infrastruktur

Die komplette Infrastruktur des täglichen und gehobenen Bedarfs – mit umfangreichem Einzelhandel, Ärzten, Apotheken, Restaurants und kulturellen Angeboten – finden Sie in der nur rund 12 Kilometer entfernten Hansestadt Stralsund mit ihrer UNESCO-Welterbe-Altstadt.



Die beliebten Ostseebäder Binz und Sellin liegen jeweils etwa 40 Kilometer entfernt und laden zu Tagesausflügen an die feinen Sandstrände der Inselostseite ein.

#### Erreichbarkeit

Verkehrstechnisch ist die Lage für eine ländliche Insellage außergewöhnlich komfortabel: Der Rügendamm, der die Insel mit dem Festland verbindet, liegt nur rund 6 Kilometer entfernt. Damit sind sowohl Stralsund als auch die Bundesstraßen- und Autobahnanbindung in Richtung Rostock, Hamburg und Berlin schnell erreichbar. Der Anschluss an die Autobahn A20 liegt rund 40 Kilometer entfernt. Wer die Insel auf entspannte Weise erkunden möchte, findet in Rügen ein hervorragend ausgebautes Radwegenetz – nahezu alle Orte und kulturellen Highlights, etwa die Störtebeker Festspiele in Ralswiek, lassen sich auf reizvollen Routen durch die Natur erreichen..



## Ausstattung

Ferienbungalow in einer Bungalowsiedlung am Strelasund

Räume

Wintergarten in Holzkonstruktion mit umlaufender Verglasung und gefliestem Boden

Wohnzimmer mit Übergang zum Wintergarten

Offene Küche mit Einbauküche, Backofen, Ceran-Kochfeld, Dunstabzugshaube und gemütlicher Sitzecke

Schlafzimmer

Badezimmer mit Toilette und Waschbecken

Außenbereich

Grundstück mit Rasenfläche

Gepflasterte Zugänge

Hecke als natürlicher Sichtschutz

Wasserblick

Wassersport-Standort

Gemeinschaftlicher Steg mit Liegeplätzen in unmittelbarer Nähe.



## Sonstiges

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Gern stehen wir Ihnen auch zu einer persönlichen Beratung im Bereich Baufinanzierung & Immobilienkauf zur Verfügung.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS - Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben..



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Steg



Wintergarten



Wintergarten



Wintergarten / Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Bad



Außenansicht



Außenansicht



Garten



Außenansicht



Außenansicht

## Anbieter

MV-ImmoCenter UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG  
Frankendamm 69  
18439 Stralsund

Zentrale  
E-Mail

03831 - 666 18 40  
[info@mv-ic.de](mailto:info@mv-ic.de)