

# Doppelhaushälfte mit Garage und Garten auf der Insel Rügen

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. 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 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	189.000 €



## Objektbeschreibung

Ab sofort steht diese interessante Doppelhaushälfte mit über 145 m<sup>2</sup> Wohnfläche in zentraler Lage in Gingst auf Rügen zum Verkauf. Sie vereint viel Platz mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Egal, ob Sie viel Raum für sich benötigen, einen Ort für Mehrgenerationenwohnen suchen oder einen Teil separat nutzen beziehungsweise vermieten möchten, all das ist bei diesem Objekt möglich.

Um 1900 erbaut, hat dieses Haus eine wechselvolle Geschichte erlebt. Die Doppelhaushälfte befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, erstreckt sich über zwei Geschosse und wurde regelmäßig renoviert. Sie verfügt über vier Wohnräume, ein Badezimmer und eine Küche. Vom Wohnzimmer im 1. Obergeschoss betreten Sie den Balkon, der einen schönen Blick über das Grundstück in Richtung Süden bietet.

Zusätzlich gehört ein kleines Ferienapartment zum Verkaufsobjekt, das über den zentral im Haus gelegenen Flur erreicht wird. Es besteht aus einem Schlafzimmer, einem Duschbad sowie einem kleinen Koch- und Wohnbereich.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	148,80 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	803 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Badezimmer	2
Größe Balkon/Terrasse	6 m <sup>2</sup>
Balkone	1
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Teil-/Vollrenoviert
Letzte Modernisierungen	2023
Verfügbar ab	nach Absprache



283 m<sup>2</sup> großes Grundstück. Darüber hinaus besteht eine Mitnutzung an einem ca. 530 m<sup>2</sup> großen Grundstück, gemeinsam mit den Eigentümern der zweiten Haushälfte. Des Weiteren gehören ein Nebengebäude mit Unterstellmöglichkeiten und der Heizungsanlage, eine Garage sowie ein kleines, solide gebautes Gartenhäuschen zum Angebot.

Für weitere Informationen und Bilder nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf, sodass wir Ihnen ein ausführliches Exposé zukommen lassen können. Sie sind auch am Erwerb der zweiten Haushälfte interessiert? Sprechen Sie uns gerne an und werden Sie so vielleicht Eigentümer des gesamten Stadthauses in Ginst.

## Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Boden	Fliesen, Teppich, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja



## Lage

Gingst ist eine Gemeinde im Landkreis Vorpommern-Rügen auf der Insel Rügen in Mecklenburg-Vorpommern (Deutschland). Die Gemeinde wird vom Amt West-Rügen mit Sitz in der Gemeinde Samtens verwaltet. Gingst liegt ca. 15 km westlich von Bergen auf Rügen an der Bucht Koselower See. Die B 96 verläuft östlich der Gemeinde. Der Gemeinde vorgelagert ist die Insel Ummanz. Gingst grenzt an den Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft. Ein Supermarkt und Restaurants, eine Grundschule und ein Kindergarten, sowie ein Allgemeinarzt sind in der näheren Umgebung ansässig..

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	10.03.2035
Endenergiebedarf	149.75
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	10.03.2025
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	Öl



## Ausstattung

.



## 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..



Luftaufnahme



Luftaufnahme



WE-1\_Wohnzimmer\_DG



WE-1\_Balkon\_DG



WE-1\_Blick\_Innenhof



WE-1\_Badezimmer\_EG



WE-1\_Küche



FEWO\_Schlafzimmer\_EG



FEWO\_Badezimmer\_EG



WE-1\_Heizungsraum



Innenhof



Innenhof



Gartenhaus\_Innenhof



Gartenhaus



Garage

## 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)