Charmantes Reetdachhaus in naturnaher Lage nahe dem Großen Jasmunder Bodden

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt
Freitext 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	499.000 €

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem idyllischen, reetgedeckten Einfamilienhaus, das modernen Wohnkomfort mit traditionellem Charme verbindet. Diese einzigartige Immobilie bietet auf ca. 150 m² Wohnfläche ausreichend Platz für bis zu acht Personen und besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung, die hochwertig ländliche Ausstattung und die traumhaft ruhige Lage inmitten der Natur.
Im Erdgeschoss des Hauses finden Sie neben vier separaten Schlafzimmern auch eine Sauna mit Dusche und Toilette. Eines der Schlafzimmer verfügt außerdem über ein Bad en Suit mit frei stehender Badewanne. Über eine Holztreppe gelangen Sie in das Dachgeschoss, in dem sich der einladende Wohnbereich mit Kamin und einer offenen und voll ausgestatteten Küchenzeile befindet. Neben der Küche befindet sich das Esszimmer, von dem Sie einen tollen Blick auf den großen Jasmunder Bodden genießen können. Zusätzlich gibt es hier noch ein weiteres Badezimmer mit Dusche und Toilette.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	150 m²
Grundstücksfläche	2.200 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Loggien	1
Baujahr	2005
Letzte Modernisierungen	2015
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

200 qm große Grundstück ist komplett eingezäunt und gepflegt. Neben einem Gartenhaus und einem Carport gibt es auch einen kleinen Pool. Aktuell wird das Haus an Feriengäste vermietet und für das laufende Jahr gibt es schon viele Buchungen. Sie erwerben das Haus inkl. des kompletten Mobiliars und Inventars sowie aller bestehenden Gästebuchungen.
Dieses charmante Reetdachhaus ist ein echtes Juwel für Naturliebhaber, die eine Kombination aus Tradition, Komfort, Ruhe und Erholung suchen. Ob als dauerhaftes Zuhause oder als Feriendomizil – hier können Sie die Seele baumeln lassen.
Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung!.

Ausstattung

Differenzierung	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Kamin	Ja
Befeuerung	Elektro
Gartennutzung	Ja
Sauna	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja

Lage

Das Haus befindet sich in einer idyllischen und naturnahen Umgebung, nur wenige Minuten vom Großen Jasmunder Bodden entfernt. Hier genießen Sie Ruhe und Erholung. Die Region ist bekannt für ihre malerische Landschaft, weitläufige Wander- und Radwege sowie zahlreiche Wassersportmöglichkeiten. Das nächste Lebensmittelgeschäft sowie ein Restaurant finden Sie im etwa einem Kilometer entfernten Neunkirchen. Weitere Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und Apotheken gibt es in der 15 km entfernten Gemeinde Gingst oder der etwa 20 Kilometer entfernten Kreisstadt Bergen auf Rügen..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	13.11.2031
Energieverbrauchskennwer	33.8kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Ausstelldatum	14.11.2021
Energieeffizenzklasse	A
Primärenergieträger	Strom

Ausstattung

.

Sonstiges

Highlights der Immobilie:

- Reetgedecktes Einfamilienhaus mit besonderem Charme
- Großzügiges Grundstück für viel Privatsphäre und Erholung
- Ca. 150 m² Wohnfläche mit durchdachtem Grundriss
- Vier gemütliche Schlafzimmer – ideal für Familien oder Gäste
- Offener Wohn- und Essbereich mit Kamin für behagliche Stunden
- Moderne Küche mit hochwertiger Ausstattung
- Terrasse mit Blick ins Grüne – perfekt für entspannte Abende
- Kleiner Außenpool für Erfrischung an warmen Tagen
- Freistehende Lage inmitten der Natur – Ruhe und Erholung pur
- Unweit des Großen Jasmunder Boddens – ein Paradies für Wassersportler und Naturliebhaber.

Eingangsbereich

IMG_4240

Schlafzimmer 1

Bad mit Wanne an Schlafzimmer 1

Schlafzimmer 2

Schlafzimmer 3

Schlafzimmer 4

Sauna mit Dusche und WC

Pool im Garten

Spielplatz

freie Sicht auf Landschaft

Blick in den Garten

Carport

Treppe ins Dachgeschoss

gemütliche Sofaecke mit Kamin

Wohnbereich mit offener Küche

offene Küche

Esszimmer als Ruhelounge genutzt

Esszimmer als Ruhelounge genutzt

Gartenansicht

Blick auf den Großen Jasmunder Bodden

Anbieter

Rügen Immobilienmakler
Hafenstraße 4
18546 Sassnitz

Zentrale	0163 - 880 14 00
E-Mail	mail@ruegen-immobilienmakler.de