Liebevoll modernisiertes Bauernhaus in Wiek auf Rügen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Freitext 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	575.000 €
Anzahl Freiplatz	2

Objektbeschreibung

Willkommen in diesem Bauernhaus, im Norden der Insel Rügen, das über viele Jahre liebevoll saniert wurde. Egal ob Sie eine Immobilie für sich selber, zur gemeinsamen Nutzung mit der Familie oder Freunden oder zur Teil- oder Gesamtvermietung an Urlaubsgäste suchen, diese Immobilie bietet Ihnen vielfältige Möglichkeit.
Das Haus verfügt über drei von einander abgeschlossene Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 169 m². Die Erdgeschosswohnung und die darüberliegende Dachgeschosswohnung sind durch ein Treppenhaus miteinander verbunden und lassen sich so gut zusammen nutzen. Die Dachgeschosswohnung verfügt über einen großen Wintergarten, von dem aus sich ein wunderbarer Blick über das Grundstück bietet. Die dritte Wohnung liegt im hinteren Teil des Objektes und ist separat über den Garten begehbar.
Das Haus mit seiner langen Geschichte, wurde im Jahr 1870 erbaut und in den letzten Jahren Schritt für Schritt liebevoll und nachhaltig saniert, ohne seinen Charakter dabei zu verlieren.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	169 m²
Grundstücksfläche	1.948 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Anzahl Stellplätze	2
Balkone	1
Baujahr	1870
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	nach Absprache

Die Haustechnik wurde ebenfalls erneuert. Die Gas-Brennwerttherme aus dem Jahr 2021 sorgt, neben den beiden Kaminen in der Dachgeschoss- und Terrassenwohnung, für wohlige Wärme. Die Erdgeschoss-Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung. Wasser- und Stromleitungen wurden in den Wohnungen zwischen 2014-2021 ebenfalls komplett erneuert.
Die Immobilie befindet sich an der Hauptstraße des alten Ortseingangs von Wiek und verfügt über ein 1948 m² großes Grundstück mit südlicher Ausrichtung. Auf dem Grundstück befinden sich eine alte Reetgedeckte Scheune, die über weiteres Ausbau-/Sanierungspotenzial verfügt, sowie ein offenes, ebenfalls reetgedecktes Gartenhäuschen, das in der warmen Jahreszeit wunderbar zum Kochen im Freien einlädt. Der Garten ist bepflanzt mit verschiedenen, teils seltenen Obstbäumen, die im Sommer Schatten spenden und gesundes, frisches Obst liefern.
Das Grundstück verfügt außerdem über einen eigenen Brunnen, der verlässlich ausreichend und kostenfrei, genügend Wasser für die Pflanzen liefert.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Dielen
Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja

Lage

Wiek ist eine Gemeinde im Landkreis Vorpommern-Rügen auf der Insel Rügen in Mecklenburg-Vorpommern, Deutschland. Sie gehört zum Amt Nord-Rügen, dessen Verwaltungssitz sich in der Gemeinde Sagard befindet. Wiek liegt auf der Halbinsel Wittow im Nordwesten von Rügen, etwa 30 Kilometer von Bergen auf Rügen entfernt. Die Gemeinde ist entweder über die Landstraße 30 erreichbar oder mit der Wittower Fähre, die Wiek mit Trent verbindet.
Im Westen grenzt Wiek an den Wieker Bodden, dessen ruhiges Wasser durch die Halbinsel Bug von der offenen Ostsee abgeschirmt wird. Diese natürliche Lage macht ihn zu einem idealen Hafen. Im Süden besitzt der Bodden eine schmale Verbindung zur Ostsee.
Neben seiner idyllischen Lage bietet Wiek eine Fährverbindung zur Insel Hiddensee, die regelmäßig verkehrt und eine bequeme Möglichkeit für Ausflüge auf die autofreie Nachbarinsel bietet..

Ausstattung

- 3 Wohneinheiten
- insgesamt ca. 169 m² Wohnfläche
- 1948 m² Grundstück
- 3 Schlafzimmer
- Wintergarten
- 2 Kamine
- 3 Badezimmer
- Dusche, Badewanne
- Fußbodenheizung (1 WE)
- Nebengebäude + Scheune.

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..

Grundstück

Grundstück

Grundstück

Wohnung 1

Wohnung 1

Wohnung 2

Wohnung 1

Wohnung 2

Wohnung 2

Wohnung 2

Wohnung 3

Wohnung 3

Wohnung 3

Wohnung 3

Ansicht Schneune

Garten

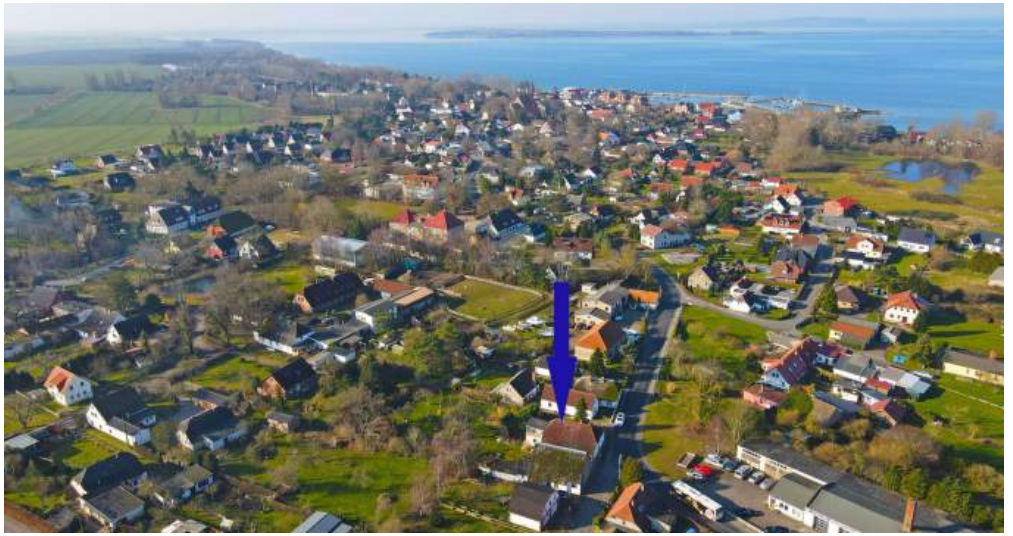
Gartenhaus

Aussenansicht Giebelseite

Ansicht Straßenseite

Ansicht Straßenseite

Luftaufnahme Südostseite



Luftaufnahme Lage

Anbieter

Immodock - Sndg. Media GbR
Mühlenstraße 41
18439 Stralsund

Zentrale	03831 2257538
E-Mail	moin@immodock.de