

**PROVISIONSFREI!!! – Exklusives Anwesen in absolut ruhiger Lage
auf Rügen**

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Freitext Courtage	Dieses Objekt wird für den Erwerber provisionsfrei angeboten.
Kaufpreis	850.000 €
Anzahl Freiplatz	2



Objektbeschreibung

Inmitten der malerischen Landschaft der Insel Rügen, in der idyllischen Ortschaft Groß Stresow, präsentiert sich dieses außergewöhnliche Anwesen als wahre Rarität für Liebhaber norddeutscher Baukultur und naturnaher Lebensart. In absolut ruhiger Lage und nur wenige Schritte von der Stresower Bucht entfernt, eröffnet sich ein Ensemble aus zwei reetgedeckten Häusern auf einem großzügigen, vollständig eingefriedeten Grundstück.

Das ca. 2.066 m² große Grundstück bietet nicht nur Privatsphäre und Weitläufigkeit, sondern auch einen unvergleichlichen Blick in die umliegende Natur – ein Ort zum Ankommen und Durchatmen.

Haupthaus – Reetgedecktes Ferienhaus mit gesichertem Wasserblick

Das im Jahr 2007 errichtete Haupthaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 68,5 m² und überzeugt durch seine helle, freundliche Atmosphäre. Herzstück ist der lichtdurchflutete Wohnbereich im Erdgeschoss mit einem traumhaften, unverbaubaren Blick auf die Stresower Bucht, der durch eine grundbuchlich eingetragene Unterlassungsverpflichtung dauerhaft gesichert ist.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	125 m ²
Grundstücksfläche	2.044 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Anzahl Stellplätze	2
Balkone	1
Baujahr	2007
Verfügbar ab	nach Vereinbarung



Kachelofen sorgt für behagliche Wärme an kühleren Tagen.
Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich eine separate, voll ausgestattete Küche sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC. Zwei Terrassen bieten zu jeder Tageszeit sonnige Rückzugsorte im Freien.
Über eine charmante Treppe gelangt man in das Dachgeschoss mit einem hellen Schlafzimmer sowie einem weiteren Duschbad mit WC - ideal für erholsame Urlaubaufenthalte oder entspannte Wochenenden.
Das hochwertige und geschmackvoll ausgewählte Inventar des Hauses ist bereits im Kaufpreis enthalten, sodass einer sofortigen Nutzung oder Vermietung nichts im Wege steht. Zudem ist das Haupthaus mit Glasfaseranschluss ausgestattet und bietet somit schnelles Internet - auch für längere Aufenthalte oder das Arbeiten im Homeoffice bestens geeignet.
Zweites Haus - Flexible Nutzungsmöglichkeiten
Das zweite Gebäude auf dem Grundstück ist eine ca. 56,5 m² große Doppelhaushälfte, die sich harmonisch in das Gesamtbild einfügt.

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen
Kamin	Ja
Befeuerung	Elektro
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja



Im Erdgeschoss befinden sich ein gemütliches Wohnzimmer mit Kachelofen und vorgelagerter Terrasse, ein kleines angeschlossenes Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC. Über eine schöne Holztreppe mit Galeriecharakter erreicht man das großzügige, lichtdurchflutete Schlafzimmer im Dachgeschoss.

Auch hier ist das hochwertige Inventar im Kaufpreis enthalten. Ebenso verfügt das Haus über einen Glasfaseranschluss, der eine zuverlässige und schnelle Internetverbindung gewährleistet.

Außerbereich und Ausstattung

Ein weiteres Highlight ist das großzügige Carport, das Platz für einen Pkw und ein Boot bietet – ideal für alle, die das maritime Leben auf Rügen aktiv genießen möchten.

Dieses Anwesen vereint auf einzigartige Weise traditionelles norddeutsches Flair, eine traumhafte Naturkulisse, modernen Wohnkomfort und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Die Kombination aus reetgedeckter Architektur, gesichertem Wasserblick, hochwertigem Inventar und zeitgemäßer Infrastruktur macht dieses Ensemble zu einer seltenen Gelegenheit – sei es als exklusiver Rückzugsort oder als stilvolle Ferienimmobilie auf der Insel Rügen.



Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich im idyllischen Ort Groß Stresow, einem ruhigen Ortsteil der Gemeinde Putbus im Südosten der Insel Rügen. Eingebettet in eine malerische Landschaft mit sanften Hügeln, weiten Feldern und direkter Nähe zur Stresower Bucht am Greifswalder Bodden, bietet die Lage eine perfekte Kombination aus Natur, Ruhe und maritimem Flair.

Groß Stresow ist ein beschaulicher Küstenort mit direktem Zugang zum Wasser - ideal für Naturfreunde, Spaziergänger, Radfahrer und Wassersportbegeisterte. Der naturbelassene Badestrand in Groß Stresow selbst lädt in den Sommermonaten zum Baden und Verweilen ein.

Trotz der ruhigen Lage ist die infrastrukturelle Anbindung sehr gut:

- Die Ostseebäder Sellin (ca. 9 km), Baabe (ca. 11 km) und Binz (ca. 9 km) sind in kurzer Zeit mit dem Auto erreichbar und bieten zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie kulturelle Angebote.
- Der nächste Supermarkt (z. B. EDEKA oder Netto) befindet sich in Putbus - etwa 10 Fahrminuten entfernt.



- Der feinsandige, kilometerlange Ostseestrand von Sellin oder Binz ist in 10-15 Minuten mit dem Auto zu erreichen und bietet alle Annehmlichkeiten klassischer Seebäder..



Ausstattung



Sonstiges

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, FAX, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können..



Ansicht Grundstück



Luftbild



Luftbild



Luftbild



Luftbild



Luftbild



Luftbild



Ansicht Doppelhaushälfte



Ansicht beide Häuser



Wasserblick aus dem Wohnzimmer



Wohnzimmer Ferienhaus



Küche Ferienhaus



Badezimmer EG Ferienhaus



Schlafzimmer OG Ferienhaus



Badezimmer OG Ferienhaus



Wohnzimmer Doppelhaushälfte



Wohnzimmer EG Doppelhaushälfte



Schlafzimmer EG Doppelhaushälfte



Flur mit Treppe ins Dachgeschoss Doppelhaushälfte



Badezimmer EG Doppelhaushälfte



Schlafzimmer DG Doppelhaushälfte

Anbieter

Rügen Immobilienmakler
Hafenstraße 4
18546 Sassnitz

Zentrale
E-Mail

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