

Reihenhaus mit Südterrasse und Einliegerbereich bei Sagard

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt
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	180.000 €
Freiplätze	2



## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihenhaus nahe Sagard auf der Insel Rügen bietet Ihnen mit ca. 148,57 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer Grundstücksgröße von 300 m<sup>2</sup> viel Platz zum Wohnen und Wohlfühlen.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung:

- Erdgeschoss: Hier befinden sich die gemütliche Küche, ein einladendes Esszimmer sowie das helle Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Südterrasse und dem nach Süden ausgerichteten Grundstück. Ein Badezimmer ergänzt die Etage ideal.
- 1. Obergeschoss: Drei komfortable Schlafzimmer sowie ein großzügiges Badezimmer bieten genügend Raum für die ganze Familie.
- Dachgeschoss: Der ausgebaut Bereich eignet sich perfekt als kleine Gästeetage - ausgestattet mit einem großen Wohnraum, einem Schlafzimmer im Spitzboden und eigenem Badezimmer.

Die Südterrasse des Hauses und der Garten laden zu entspannten Stunden im Freien ein und bieten eine ideale Ausrichtung für Sonnenliebhaber.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	148,57 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	300 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Stellplätze	2
Balkone	1
Baujahr	1992
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Objekt ist vermietet	Ja



Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und die Infrastruktur des Ortes Sagard sind in wenigen Minuten erreichbar.

Das Haus ist aktuell fest vermietet und eignet sich daher als attraktive Kapitalanlage.

Highlights im Überblick:

- ca. 148,57 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Südterrasse und sonniges Grundstück
- Erdgeschoss mit Küche, Esszimmer, Wohnzimmer und Badezimmer
- 1. Obergeschoss mit 3 Schlafzimmern und großem Badezimmer
- Dachgeschoss als Gästebereich (großer Wohnraumraum, Badezimmer, Schlafzimmer im Spitzbogen)
- ruhige Lage bei Sagard, nahe dem Großen Jasmunder Bodden.

## Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja



## Lage

Sagard liegt im Nordosten der Insel Rügen und zählt zu den ältesten Orten der Insel. Der charmante Ort verbindet ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur und kurzen Wegen zu den beliebtesten Ausflugszielen der Region.

- Strände: Die feinsandigen Ostseestrände der Schaabe sowie die Strände in Glowe und Juliusruh erreichen Sie in nur ca. 10-15 Autominuten. Auch die Strände von Prora und Binz sind in rund 20-25 Minuten erreichbar.
- Einkaufsmöglichkeiten: Im Ort selbst finden sich mehrere Supermärkte, Bäcker und kleinere Geschäfte für den täglichen Bedarf.
- Ärzte & Apotheken: Eine gute medizinische Versorgung ist direkt in Sagard vorhanden - Hausärzte, Zahnärzte sowie eine Apotheke befinden sich im Ort.
- Schulen & Kindergärten: Für Familien stehen sowohl eine Grundschule als auch eine Regionalschule sowie Kindertagesstätten in Sagard zur Verfügung. Weiterführende Schulen finden sich in den nahegelegenen Orten Bergen auf Rügen und Sassnitz.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	178,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Primärenergieträger	Gas



Dank der guten Anbindung über die B96, sind sowohl die Hafenstadt Sassnitz, als auch die Inselhauptstadt Bergen gut zu erreichen..



## 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..



Luftbild



Luftbild



Luftbild



Luftbild



Luftbild



Luftbild



Luftbild



Luftbild



Luftbild



Luftbild



DJI\_0166

## Anbieter

Rügen Immobilienmakler  
Hafenstraße 4  
18546 Sassnitz

Zentrale  
E-Mail

0163 - 880 14 00  
[mail@ruegen-immobilienmakler.de](mailto:mail@ruegen-immobilienmakler.de)