

Attraktives Ferienappartement nur 100 m vom Sandstrand entfernt.

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	195.000 €
Hausgeld	270 €
Anzahl Tiefgarage	1



Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 35 m² Wohnfläche befindet sich nur etwa 100 m vom feinsandigen Badestrand entfernt, im Erdgeschoss eines gepflegten Apartmenthauses und bietet alles, was Sie für eine erholsame Auszeit oder eine lukrative Kapitalanlage benötigen. Der helle Wohnraum mit offener Küchenzeile lädt zum Verweilen ein und bietet Zugang zur Terrasse. Das separate Schlafzimmer sorgt für erholsame Nächte, während das moderne Badezimmer mit Dusche keine Wünsche offen lässt. Ein praktischer Flur mit Zugang zu einem Abstellraum sowie der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz runden das Angebot ab. Ein besonderes Extra ist der exklusive Wellnessbereich mit Pool und Sauna, den Sie oder Ihre Feriengäste nutzen können - ein echtes Highlight für Erholungssuchende. Die Wohnung befindet sich derzeit in der Ferienvermietung und bietet somit eine attraktive Möglichkeit für Kapitalanleger, die von einem etablierten Vermietungskonzept profitieren möchten.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	35 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Verfügbar ab	ab 01.05.2025



Sichern Sie sich jetzt diese einmalige Gelegenheit! Gerne stehen wir für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung.

Ausstattung

Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage
Abstellraum	Ja



Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich im beliebten Ostseebad Baabe, einem charmanten Ort an der Südostküste der Insel Rügen. Baabe ist bekannt für seine idyllische Lage und die Nähe zum feinen, weißen Sandstrand. Die Wohnung liegt in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage, sodass Sie die Annehmlichkeiten des Orts schnell erreichen können. In Baabe finden Sie eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass Sie die Umgebung und die weitere Umgebung der Insel Rügen bequem erkunden können. Die Lage ist ideal für alle, die eine Kombination aus Entspannung und Aktivität suchen..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	24.04.2033
Energieverbrauchskennwert	66kWh/m ² a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	25.04.2023
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	Gas



Ausstattung

.



Sonstiges



Schlafzimmer



Badezimmer mit bodengleicher Dusche



Flur



gemeinschaftlicher



gemeinschaftliche Sauna



Wohnraum mit gemütlicher Couch



Schlafzimmer



Lage am Strand



Hausansicht



Lage am Badestrand



gemeinschaftlicher Wellnessbereich



gemeinschaftlicher Wellnessbereich mit Sauna

Anbieter

Rügen Immobilienmakler
Hafenstraße 4
18546 Sassnitz

Zentrale
E-Mail

0163 - 880 14 00

mail@ruegen-immobilienmakler.de