

# ETW mit FeWo, Garage und Garten auf der Insel Rügen

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. 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	239.000 €



## Objektbeschreibung

Ab sofort steht diese interessante Eigentumswohnung mit über 145 m<sup>2</sup> Wohnfläche, in zentraler Lage, in Gingst auf Rügen zum Verkauf. Sie vereint viel Platz mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Egal ob Sie viel Raum für sich benötigen, einen Ort für Mehrgenerationen-Wohnen suchen oder einen Teil vermieten möchten, all das ist bei dieser Wohnung möglich. Um 1900 erbaut, hat dieses Haus eine wechselvolle Geschichte erlebt. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, erstreckt sich über zwei Geschosse und wurde regelmäßig renoviert. Sie verfügt über 4 Wohnräume, ein Badezimmer und eine Küche. Vom Wohnzimmer im 1. OG betreten sie den Balkon, der einen schönen Blick über das Grundstück in Richtung Süden bietet. Zusätzlich und getrennt von der Wohnung gehört ein kleines Ferienapartment, dass über den zentral im Haus gelegenen Flur erreicht wird, zum Verkaufsobjekt. Es bestehend aus einem Schlafzimmer, einem Duschbad und einem kleinen Koch- und Wohnbereich.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	148,80 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Badezimmer	2
Größe Balkon/Terrasse	6 m <sup>2</sup>
Balkone	1
Zustand des Objektes	Teil-/Vollrenoviert
Verfügbar ab	nach Absprache



Des Weiteren gehören ein Nebengebäude mit Unterstellmöglichkeiten und der Heizungsanlage dazu, sowie eine Garage und ein kleines aber solide gebautes Gartenhäuschen.

Für weitere Informationen und Bilder nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf, sodass wir Ihnen ein ausführliches Exposé zukommen lassen können. Sie sind auch am Erwerb der zweiten Wohneinheit in diesem Gebäude interessiert? Sprechen Sie uns an und werden Sie so vielleicht zum Besitzer des gesamten Stadthauses in Gingst.

## Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Boden	Fliesen, Teppich, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja



## Lage

Gingst ist eine Gemeinde im Landkreis Vorpommern-Rügen auf der Insel Rügen in Mecklenburg-Vorpommern (Deutschland). Die Gemeinde wird vom Amt West-Rügen mit Sitz in der Gemeinde Samtens verwaltet. Gingst liegt ca. 15 km westlich von Bergen auf Rügen an der Bucht Koselower See. Die B 96 verläuft östlich der Gemeinde. Der Gemeinde vorgelagert ist die Insel Ummanz. Gingst grenzt an den Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft. Ein Supermarkt und Restaurants, eine Grundschule und ein Kindergarten, sowie ein Allgemeinarzt sind in der näheren Umgebung ansässig..



## 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..



Luftaufnahme



WE-1\_Wohnzimmer\_DG



WE-1\_Balkon\_DG



WE-1\_Blick\_Innenhof



WE-1\_Badezimmer\_EG



WE-1\_Küche



FEWO\_Schlafzimmer\_EG



FEWO\_Badezimmer\_EG



WE-1\_Heizungsraum



Innenhof



Innenhof



Gartenhaus\_Innenhof



Gartenhaus



Garage

## Anbieter

Immodock - Sndg. Media GbR  
Mühlenstraße 41  
18439 Stralsund

Zentrale  
E-Mail

03831 2257538  
[moin@immodock.de](mailto:moin@immodock.de)