

Exklusive Eigentumswohnung in der Altstadt von Sassnitz – moderne  
Eleganz in historischer Lage

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 %
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 Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.
Kaufpreis	249.000 €
Tiefgaragen	1



## Objektbeschreibung

Inmitten der charmanten Altstadt von Sassnitz, nur wenige Schritte von der Ostsee entfernt, befindet sich diese stilvolle Eigentumswohnung in einer im Jahr 2005 erbauten Villa mit insgesamt zwölf Wohneinheiten. Die Lage in zweiter Meereslinie vereint Ruhe, maritimes Flair und die unmittelbare Nähe zur Promenade und zum Stadthafen.

Die ca. 64 m<sup>2</sup> große Wohnung liegt im zweiten Obergeschoss und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Räume und eine hochwertige Ausstattung. Der großzügige Wohnbereich mit offener, voll ausgestatteter Küchenzeile bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein.

Vom Wohn- und Schlafzimmer aus gelangen Sie auf den nach Norden ausgerichteten Balkon, der mit seinem Blick auf die umliegende Altstadt und der frischen Meeresbrise ein besonderes Flair bietet. Der zweite, nach Westen ausgerichtete Balkon, ist über den Flur erreichbar und bietet Ihnen sonnige Stunden in den Abendstunden.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	64 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	27 m <sup>2</sup>
Stellplätze	1
Balkone	1
Verfügbar ab	nach Vereinbarung



Insgesamt bieten die beiden Balkone mit rund 27 m<sup>2</sup> Gesamtfläche reichlich Platz zum Verweilen im Freien. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, und das Gebäude ist selbstverständlich mit einem Fahrstuhl ausgestattet. Die Wohnung wird derzeit erfolgreich in der Ferienvermietung betrieben und eignet sich damit sowohl als attraktive Kapitalanlage als auch als persönlicher Rückzugsort an der Ostsee.

## Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen
heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage



## Lage

Die Wohnung befindet sich in der historischen Altstadt von Sassnitz, einem der traditionsreichsten Küstenorte der Insel Rügen. In zweiter Meereslinie gelegen, genießen Sie hier eine ruhige, maritime Wohnlage mit kurzen Wegen zu den schönsten Orten der Stadt.

Der Stadthafen von Sassnitz mit seiner beliebten Promenade, den Cafés, Restaurants und kleinen Boutiquen ist nur etwa 300 Meter entfernt und bequem zu Fuß erreichbar. Von hier aus können Sie den Blick auf die Ostsee schweifen lassen oder entlang der Mole bis zum Leuchtturm spazieren.

Die nächsten Badestrände, etwa in Mukulasee / Prorer Wiek oder Glowe, sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Wer das Naturerlebnis sucht, findet im nur rund 2 Kilometer entfernten Nationalpark Jasmund ein wahres Paradies: Hier erwarten Sie die berühmten Kreidefelsen, dichte Buchenwälder und zahlreiche Wander- und Radwege mit atemberaubenden Ausblicken über die Ostsee.

Auch die Infrastruktur überzeugt: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäcker, Supermärkte, Ärzte und Apotheken befinden sich in fußläufiger Entfernung oder sind innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar.



Sassnitz verbindet den Charme einer alten Hafenstadt mit der Naturvielfalt Rügens - ein idealer Ort für alle, die Ruhe, Meerblick und Ursprünglichkeit suchen, ohne auf Komfort verzichten zu müssen..



## Ausstattung



## Sonstiges

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



voll ausgestattete Küche



Badezimmer



Gäste-WC



Balkon



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht

## Anbieter

Rügen Immobilienmakler  
Hafenstraße 4  
18546 Sassnitz

Zentrale  
E-Mail

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