

Gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in  
Sassnitz

## 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	160.000 €
Hausgeld	266 €
Anzahl Freiplatz	1



## Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in attraktiver Lage nahe des Stadthafens von Sassnitz. Die Umgebung ist geprägt von maritimem Flair, kurzen Wegen zum Yacht- und Fischerreihafen, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie einer guten infrastrukturellen Anbindung. Mit einer Wohnfläche von ca. 62 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung eine durchdachte und funktionale Raumaufteilung. Sie umfasst einen zentralen Flur, ein helles Wohnzimmer mit offener Küche sowie zwei separate Schlafzimmer. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon, von dem aus sich ein kleiner Blick auf die Ostsee genießen lässt. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet. Die Wohn- und Schlafräume sind mit Laminatboden versehen, während Küche und Badezimmer gefliest sind. Zur Wohnung gehören ein eigener PKW-Stellplatz sowie ein separater Kellerraum, die den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	62 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Balkone	1
Verfügbar ab	sofort



## Lage

Sassnitz ist die zweitgrößte Stadt auf der Insel Rügen und liegt im Nordosten der Insel Rügen, dem Nationalpark Jasmund zu Füßen. Die direkte Nähe zu den weitläufigen Buchenwäldern, der bezaubernden Kreideküste und der blauen Ostsee zieht Jahr um Jahr viele naturbegeisterte Besucher in die Hafenstadt. Im Fischerei- und Seglerhafen mit seiner 1450 m langen Außenmole können Sie Ausflüge mit einem der vielen Fahrgastschiffe buchen und bis zum Königstuhl fahren. Gerade an sonnigen Tagen ist das ein tolles Erlebnis für die gesamte Familie. Sassnitz verfügt über diverse Supermärkte und Geschäfte, die in den Sommermonaten auch am Wochenende geöffnet haben. Diverse touristische Ausflugsziele, wie z. B. den Königstuhl oder das Naturerbezentrum in Prora erreichen Sie bequem mit dem Auto oder Fahrrad. Tolle Badestrände finden Sie entweder in Prora oder in Glowe. In kurzer Entfernung und unmittelbarer Umgebung des Hauses finden Sie Schulen, Ärzte, Tankstellen, diverse Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs.

## Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Fernheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz



## Ausstattung

.





## Sonstiges

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



Hausansicht



Hausansicht



IMG\_0693 Hausansicht



Parkplatz





Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Wohnzimmer und Küche



Wohnzimmer und Küche



Küche



Wohnzimmer und Küche





Blick aus der Küche ins Wohnzimmer



Flur



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Aussicht vom Balkon



## Anbieter

Rügen Immobilienmakler  
Hafenstraße 4  
18546 Sassnitz

Zentrale  
E-Mail

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