

Eigentumswohnung in Bäderstilvilla – Wohnen & Ferienvermietung  
nahe der Ostsee

## 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	189.000 €



## Objektbeschreibung

In der historischen Altstadt von Saßnitz, nur etwa 50 Meter von der Wasserkante entfernt, befindet sich diese charmante Eigentumswohnung im Erdgeschoss einer klassischen Bäderstilvilla. Die Lage in zweiter Reihe sorgt für eine geschützte Atmosphäre - und dennoch ist das Meer stets spürbar: Aus dem Wohnbereich sowie von der vorgelagerten Loggia eröffnet sich durch die umliegenden Häuser ein eingeschränkter Meerblick. Das Rauschen der Ostsee ist dabei deutlich wahrnehmbar und unterstreicht die besondere Nähe zur Küste. Die Wohnung verfügt über ca. 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Herzstück ist der großzügige, lichtdurchflutete Wohnbereich mit breiter Fensterfront. Das Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit und verfügt über ein Bad en Suite mit Dusche. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den Flur, in dem sich aktuell die Einbauküche befindet. Perspektivisch bietet es sich an, die Küche in den Wohnbereich zu integrieren, um den Eingangsbereich klarer zu strukturieren und zusätzlichen Wohnkomfort zu schaffen.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	57 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Verfügbar ab	sofort



Im Gebäude werden bereits mehrere Einheiten erfolgreich als Ferienwohnungen genutzt. Eine Nutzung zu Ferienzwecken ist daher grundsätzlich denkbar – vorbehaltlich der jeweils geltenden Genehmigungslage. Im Falle einer Ferienvermietung kann die professionelle Vermietung und Bewirtschaftung über eine Agentur sichergestellt werden, sodass auch für auswärtige Eigentümer eine zuverlässige Betreuung gewährleistet ist. Ein PKW-Stellplatz ist vorhanden. Dieser ist jedoch weder Sondereigentum noch über ein Sondernutzungsrecht der Wohnung zugeordnet, sondern bei der Stadt Saßnitz angemietet. Der Stellplatz befindet sich ca. 200 Meter vom Objekt entfernt. Diese Immobilie bietet eine interessante Kombination aus Eigennutzung und möglicher Ferienvermietung – in attraktiver Lage nahe der Altstadt, dem Hafen und der Ostsee.

## Ausstattung

Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Boden	Laminat



## Lage

Die Wohnung befindet sich in der malerischen Altstadt von Saßnitz, nur wenige Schritte von der historischen, teilweise restaurierten Seebrücke entfernt. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von der typischen Bäderarchitektur, kleinen Cafés, Frühstücksmöglichkeiten und Restaurants mit Kultstatus. Der charmante Marktplatz der Altstadt liegt ebenfalls in direkter Nähe und bildet besonders in den Sommermonaten den Mittelpunkt zahlreicher kultureller Veranstaltungen. Die Mole mit Fischerei- und Yachthafen ist ebenso fußläufig erreichbar wie die imposante Kreideküste und die weitläufigen Wanderwege im Nationalpark Jasmund - ein Paradies für Naturfreunde und Aktivurlauber. Der nächstgelegene Badestrand befindet sich in Prora und ist in ca. 10 km erreichbar.

Die Lage verbindet auf ideale Weise maritime Atmosphäre, historische Umgebung und naturnahe Erholung - ein attraktiver Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Feriengäste..



## Ausstattung

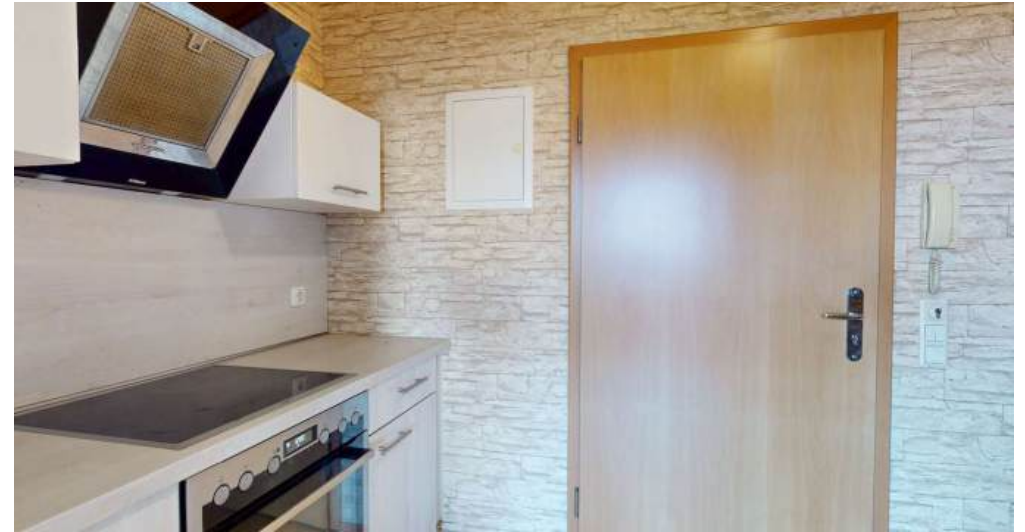


## Sonstiges

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



Luftbild



Eingang / Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Loggia



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer

## Anbieter

Rügen Immobilienmakler  
Hafenstraße 4  
18546 Sassnitz

Zentrale  
E-Mail

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