

Kleiner Reiterhof mit 5 Ferienwohnungen auf Rügen

## Preise & Kosten

Käufercourtage	7,14 % inkl. MwSt.
Freitext Courtage	Der Makler-Vertrag mit mir kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme meiner Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seinen Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 7,14% auf den Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.
Kaufpreis	950.000 €



## Objektbeschreibung

Auf Deutschlands bekanntestem und wohl auch schönstem Eiland, der Insel Rügen, liegt dieser Pferdehof umgeben von wundervoller Natur in Ortsrandlage einer kleinen Gemeinde.

Auf ca. 8300 qm arrondierter Fläche befinden sich ein Stallgebäude, ein großen Reitplatz sowie ein Pferdeauslauf. Optional besteht die Möglichkeit, zusätzliche Weideflächen in der Umgebung dazu zu pachten.

In unmittelbarer Nähe zum Stallgebäude gibt es außerdem zwei Bauplätze, einer ist für die Errichtung einer großen Reithalle vorgesehen und der andere für ein Einfamilienhaus. Die bau- und nutzungsrechtlichen Vorgaben werden über den Bebauungsplan 4 „Schloss Ranzow“ geregelt.

Das große Stallgebäude, das im Jahr 2001 umfassend saniert wurde, hat eine Grundfläche von ca. 400 qm und gliedert sich im Erdgeschoss in 20 Pferdeboxen, eine geräumige Sattelkammer sowie einen hellen Aufenthaltsraum mit Küche und Toilette.

Im Obergeschoss des Gebäudes finden Sie insgesamt 5 Wohnungen, die zwischen 60 und 70 qm groß sind und über einen offenen Wohn- /Essbereich, ein Badezimmer und ein oder zwei Schlafzimmer verfügen.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	380 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	870 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	8.300 m <sup>2</sup>
Zimmer	11
Schlafzimmer	6
Badezimmer	5
Zustand des Objektes	Vollsanziert
Letzte Modernisierungen	2001
Verfügbar ab	nach Vereinbarung



Die Ferienwohnungen weisen gute Vermietungszahlen vor und wurden in den letzten 3 Jahren Zug um Zug renoviert und erhielten unter anderem neuen Möbel und Küchen. Das Dachgeschoss, das derzeit als Lager genutzt wird, bietet Ihnen als Ausbaureserve diverse Möglichkeiten zur freien Gestaltung. So könnten sich einen imposanten Wellnessbereich schaffen oder zum Beispiel die einzelnen Appartements als Maisonettwohnungen umgestalten. Sollte diese großartige Liegenschaft auf der Insel Rügen Ihr Interesse geweckt haben, so zögern Sie nicht und nehmen Sie Kontakt mit mir auf. Gerne stelle ich Ihnen diesen naturnah gelegenen Pferdehof auf Rügen persönlich vor!.

## Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Abstellraum	Ja



## Lage

Die Halbinsel Jasmund liegt im Nordosten der Insel Rügen. Sie ist geprägt von der Boddenküste im Westen, den dichten Buchenwäldern der Stubnitz und der Steilküste mit dem berühmten Königstuhl – dem Wahrzeichen der Insel Rügen – im Osten. Hier lassen sich ausgiebige Touren mit dem Rad oder zu Fuß umgeben von der schönen Natur Rügens unternehmen. Direkt am Rand der Halbinsel Jasmund in unmittelbarer Nähe zur Kreideküste liegt der Kur- und Badeort Lohme zu dem auch der auch das kleine verträumte Dorf Ranzow gehört. Hoch über dem Ort thront das Hotel Schloss Ranzow. Erbaut wurde das Schloss um das Jahr 1900 und erstrahlt heute nach aufwendiger Sanierung im neuen Glanz. Zum Schloss gehört neben einer Golfübungsanlage mit drei Kurzbahnen auch ein 18-Loch Golfplatz mit traumhaften Ostseewerblick von fast jeder Bahn..





## Ausstattung

- 4 Ferienwohnungen
- eine fest vermietete Wohnung
- 20 Pferdeboxen
- Reitplatz
- Pferdeauslauf
- Bauplatz für eine Reithalle
- Bauplatz für ein Einfamilienhaus.



Sonstiges





Außenansicht



Außenansicht



Carport /Garten



Garten





Hof



Hof



Luftansicht



Pferdekoppel





Pferdekoppel



Pferdekoppel



Pferdekoppel



Pferdekoppel





Pferdekoppel



Fewo 5 - Küche



Fewo 5 - Bad



Fewo 5 - Bad





Fewo 5 - Schlafzimmer



Ferienwohnung 5 -Wohnzimmer



Fewo 5 - Schlafzimmer



Fewo 5 - Küche



Fewo 5 - Küche



Fewo 5 - Küche



Fewo 5 - Wohnzimmer



Fewo 5 - Schlafzimmer





Außenansicht



Fewo 5 - Schlafzimmer



Fewo 3 - Küche



Fewo 3 - Wohnzimmer



Fewo 3 - Wohnzimmer



Fewo 3 - Bad



Fewo 3 - Bad

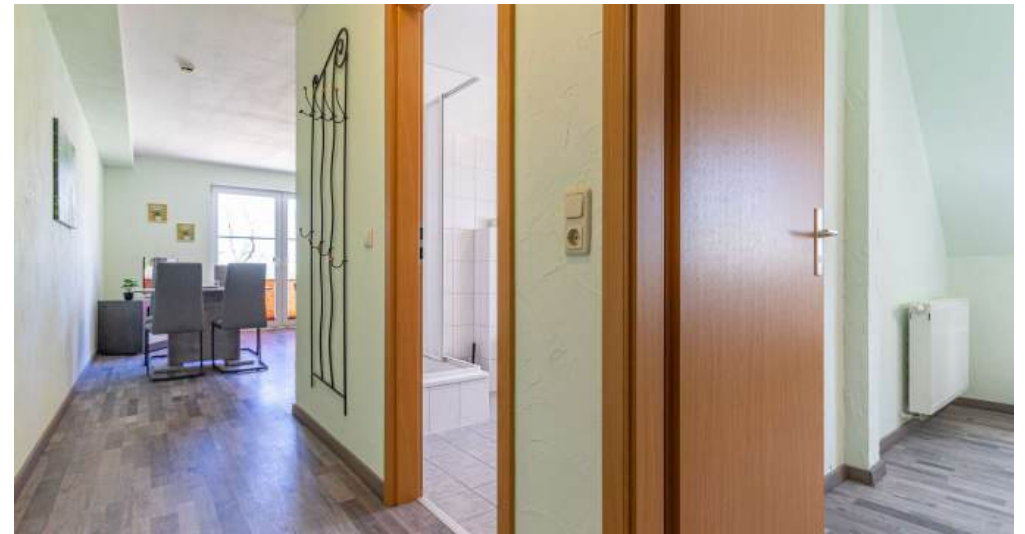


Fewo 3 - Schlafzimmer





Fewo 3 - Schlafzimmer



Fewo 4 - Flur



Fewo 4 - Schlafzimmer



Fewo 4 - Schlafzimmer



Fewo 4 - Bad



Fewo 4 - Bad



Fewo 3 - Küche



## Anbieter

Rügen Immobilienmakler  
Hafenstraße 4  
18546 Sassnitz

Zentrale  
E-Mail

0163 - 880 14 00

[mail@ruegen-immobilienmakler.de](mailto:mail@ruegen-immobilienmakler.de)