

# Reihenendhaus mit Carport in Sassnitz

## Preise & Kosten

Käufercourtage	1,50 % inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer
Kaufpreis	169.000 €
Carports	1



## Objektbeschreibung

Endlich ankommen, Ihr Zuhause auf Rügen mit Garten, Ruhe und Nähe zur Ostsee. Manchmal sind es genau die Immobilien, die nicht perfekt sind, die das größte Potenzial in sich tragen.

Dieses Reihenendhaus in Sassnitz bietet Ihnen die Chance, sich Ihren eigenen Wohntraum zu verwirklichen, in einer der schönsten Regionen Norddeutschlands, nur wenige Minuten von der Ostsee entfernt.

Auf ca. 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich vier Zimmer, welche Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnen. Ob gemütliches Familienzuhaus, Rückzugsort am Meer oder individuelles Projekt mit Wertsteigerung, hier entscheiden Sie.

Das ca. 260 m<sup>2</sup> große Grundstück mit eigenem Garten schafft Raum für Ruhe, Erholung und persönliche Entfaltung. Ein Carport sorgt für komfortables Parken direkt am Haus, während Keller und Abstellflächen zusätzlichen Platz bieten.

Das Haus selbst ist sanierungsbedürftig, und genau darin liegt die Chance: Sie gestalten nicht um, Sie erschaffen neu.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	77 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	260 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Badezimmer	1
Stellplätze	1
Baujahr	1958
Zustand des Objektes	Sanierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	2005
Verfügbar ab	nach Vereinbarung



## Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage von Sassnitz auf der Insel Rügen, einer der beliebtesten Küstenstädte Mecklenburg-Vorpommerns. Die Stadt ist bekannt für ihre unmittelbare Nähe zur Ostsee, den maritimen Charakter, den historischen Stadtkern sowie den beliebten Hafengebiete mit seiner Promenade, Gastronomie und touristischen Infrastruktur.

Die Lage des Hauses verbindet zentrales Wohnen mit einer sehr guten Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindertagesstätten, gastronomische Angebote sowie der Bahnhof sind im Stadtgebiet gut erreichbar. Auch der Hafen, die Strandpromenade und die Ostsee liegen in angenehmer Nähe und unterstreichen den besonderen Reiz dieses Standortes.

Sassnitz bietet darüber hinaus einen hohen Freizeit und Erholungswert. Die einzigartige Lage zwischen Ostsee, Kreideküste und dem Nationalpark Jasmund macht den Ort sowohl für Eigennutzer als auch für Feriengäste besonders attraktiv.

## Ausstattung

Bad	Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Teppich, Linoleum
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Carport
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja



## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	20.04.2036
Energieverbrauchskennwert	177.4kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	20.04.2026
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	Öl



## Ausstattung

Ausstattung im Überblick:

- Reihenendhaus in massiver Bauweise (Baujahr ca. 1958)
- ca. 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf 3 Etagen
- 4 Zimmer
- Grundstücksanteil ca. 260 m<sup>2</sup> mit eigenem Gartenanteil
- Carport-Stellplatz direkt am Haus
- Tageslichtbad im Obergeschoss mit Badewanne
- Küche im Erdgeschoss mit Gestaltungspotenzial
- Bodenbeläge: Fliesen, Teppichboden und Linoleum
- Vollkeller mit mehreren Abstell- und Nutzräumen
- Abstellräume vorhanden
- Öl-Zentralheizung (Anlagentechnik ca. 1992)
- Fenster mit Tageslicht in allen wesentlichen Räumen
- Gute Grundsubstanz als Basis für Modernisierung.



## Sonstiges

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, FAX, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können.  
Gern stehen wir Ihnen auch zu einer persönlichen Beratung im Bereich Baufinanzierung & Immobilienkauf zur Verfügung..



Außenansicht



Außenansicht



Wohnzimmer - EG



Küche - EG



Flur - EG



Schlafzimmer - OG



Schlafzimmer - OG



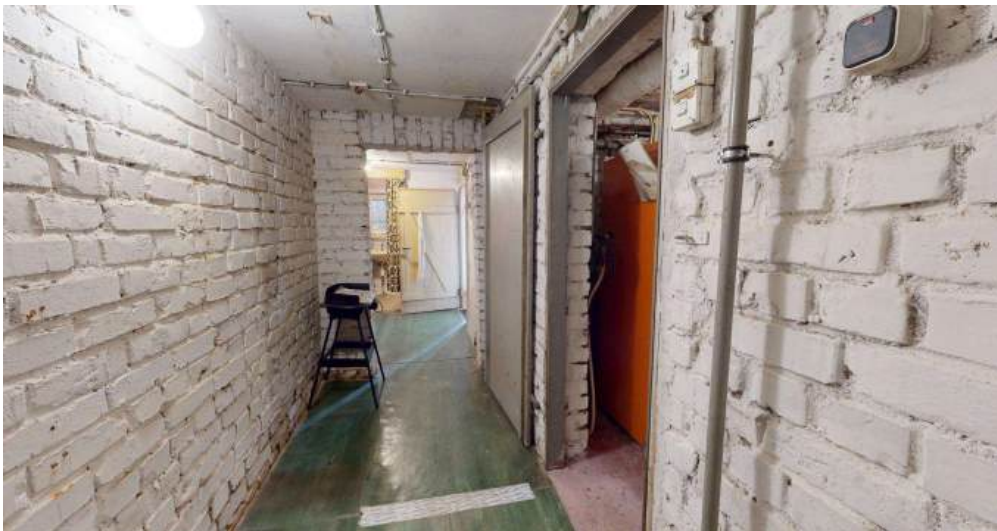
Badezimmer- OG



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Keller

## Anbieter

MV-ImmoCenter UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG  
Frankendamm 69  
18439 Stralsund

Zentrale  
E-Mail

03831 - 666 18 40  
[info@mv-ic.de](mailto:info@mv-ic.de)