

Einfamilienhaus in Garz auf Rügen

Preise & Kosten

| | |
|----------------|---|
| Käufercourtage | 2,5 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer |
| Kaufpreis | 289.000 € |
| Anzahl Garage | 2 |



Objektbeschreibung

Dieses tolle Einfamilienhaus in Garz auf Rügen könnte Ihren Traum Wirklichkeit werden lassen!

Es befindet sich inmitten einer ruhigen und freundlichen Nachbarschaft umgeben von grünen Wiesen.

Auf einer Wohnfläche von ca. 140 Quadratmetern, verteilt auf 4 Zimmer und 2 Bädern, entdecken Sie tatsächlich alles, welches das (Wohn-) Herz begehrt.

Im Erdgeschoss befinden sich neben einem kleinen Gästebad, einer geräumigen Küche mit einem sehr hellen und großen Essbereich auch ein gemütlicher Wohnbereich zum entspannen. Von hier gelangt man auf die sonnige Terrasse auf der man, mit Blick in den Garten und das angrenzende weitläufige Feld, ungestörte Sonnenbäder genießen kann.

Im Obergeschoss erwarten Sie 3 weitere Räume und ein großes Vollbad mit Badewanne.

Der Dachboden wurde ausgebaut und wird derzeit als Schlafzimmer genutzt.

Im Jahr 2008 wurde das Dach neu gedeckt und im Jahr 2022 wurde eine neue Gaszentralheizung eingebaut.

Der gesamte Kellerbereich wurde ebenfalls ausgebaut und wird derzeit als kleine Einliegerwohnung mit 2 Zimmern, separatem Badezimmer mit Dusche und WC sowie einer kleinen Küche genutzt.

Angaben zur Immobilie

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Wohnfläche | 140 m ² |
| Nutzfläche | 63 m ² |
| Grundstücksfläche | 972 m ² |
| Zimmer | 4 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 3 |
| Anzahl Stellplätze | 2 |
| Balkone | 1 |
| Baujahr | 1986 |
| Zustand des Objektes | Teil-/Vollrenoviert |
| Letzte Modernisierungen | 2022 |
| Verfügbar ab | nach Vereinbarung |



Lage

Garz ist die älteste und zugleich kleinste Stadt der Insel Rügen. Der Ort befindet sich im Süden der Insel Rügen direkt an der Deutschen Alleenstraße in Richtung Putbus. Zu der auch heute noch durch mittelständisches Gewerbe und Landwirtschaft geprägten Stadt gehören die Ortsteile Groß Schoritz, Zudar sowie Karnitz. Mit diversen kleinen Geschäften, gastronomischen Einrichtungen, zwei Schulen, einer Kindertagesstätte und Arztpraxen finden sowohl Einheimische als auch Gäste der Insel hier wichtige Versorgungseinrichtungen..

Ausstattung

| | |
|-----------------|------------------------|
| Differenzierung | Standard |
| Bad | Dusche, Wanne, Fenster |
| Boden | Fliesen |
| Kamin | Ja |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befeuerung | Gas |
| Stellplatzart | Garage |
| Gartennutzung | Ja |
| Unterkellert | Ja |
| Abstellraum | Ja |
| Gäste-WC | Ja |



Ausstattung

.

Energieausweis

| | |
|---------------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart | Wohnimmobilie |
| Energieausweis Art | Verbrauch |
| Gültig bis | 10.12.2034 |
| Energieverbrauchskennwert | 109.4kWh/m ² a |
| Warmwasser enthalten | Ja |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Ausstelldatum | 10.12.2024 |
| Energieeffizienzklasse | D |
| Primärenergieträger | Gas |



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..



Garage



Rückansicht



Garten



Garten



Essbereich



Essbereich / Wohnbereich



Küche



Gästebad EG



Flur



Schlafzimmer 1 OG



Schlafzimmer 2 OG



Schlafzimmer 3 OG



Schlafzimmer 3 OG



Badezimmer OG



Schlafboden DG



Einliegerwohnung Keller



Heizungsraum Keller



Schlafzimmer 1 OG



Schlafzimmer 2 OG



Schlafzimmer 3 OG

Anbieter

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

Zentrale
E-Mail

03831 - 666 18 40
wodrich@mv-ic.de