

Spannendes Stadthaus auf der Insel Rügen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Freitext Courtage	Der Maklervertrag 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	349.000 €



Objektbeschreibung

Ab sofort steht dieses interessante Stadthaus mit über 250 m² Wohnfläche, in zentraler Lage, in Gingst auf Rügen zum Verkauf. Es vereint viel Platz mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Egal ob Sie viel Raum für sich benötigen, einen Ort für Mehrgenerationen-Wohnen suchen oder einen Teil vermieten möchten, all das ist bei diesem Objekt möglich.

Um 1900 erbaut, hat dieses Haus eine wechselvolle Geschichte erlebt und wird heute durch zwei Familien genutzt, die jeweils Eigentümer ihres Bereichs sind. Der westliche Gebäudeteil (WE-1) befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, erstreckt sich über zwei Geschosse, wurde regelmäßig renoviert und wird mit einer Öl-Zentralheizung beheizt. Hier befinden sich 4 Wohnräume, ein Badezimmer und eine Küche. Vom Wohnzimmer im 1. OG betreten sie den Balkon, der einen schönen Blick über das Grundstück in Richtung Süden bietet.

Im Erdgeschoss und über den Wohnbereich der WE-1 zugänglich, befindet sich eine kleine Ferienwohnung, bestehend aus einem Schlafzimmer, einem Duschbad und einem kleinen Koch- und Wohnbereich.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	252,30 m ²
Grundstücksfläche	803 m ²
Zimmer	11
Badezimmer	3
Größe Balkon/Terrasse	6 m ²
Balkone	1
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Teil-/Vollrenoviert
Letzte Modernisierungen	2023
Verfügbar ab	nach Absprache



Im Erdgeschoss befinden sich zwei Wohnräume, wovon einer zusätzlich mit einer Dusche, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet ist. Das Obergeschoss dieses Wohnbereichs besteht aus drei Wohnräumen, einer Küche und einem Badezimmer mit Dusche und Wanne. Dieser Gebäudeteil ist nicht an die Gas-Zentralheizung angeschlossen und wird mit zwei Kaminöfen beheizt. Insgesamt ist dieser Gebäudeteil renovierungs- und sanierungsbedürftig. Auf dem 803 m² großen Grundstück befindet sich ein Nebengebäude mit Unterstellmöglichkeiten und der Heizungsanlage. Des Weiteren gibt es eine Garage und ein kleines aber solide gebautes Gartenhäuschen. Beide befinden sich in einem guten Zustand.

Für weitere Informationen und Bilder nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf, sodass wir Ihnen ein ausführliches Exposé zukommen lassen können.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Boden	Fliesen, Teppich, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja



Lage

Gingst ist eine Gemeinde im Landkreis Vorpommern-Rügen auf der Insel Rügen in Mecklenburg-Vorpommern (Deutschland). Die Gemeinde wird vom Amt West-Rügen mit Sitz in der Gemeinde Samtens verwaltet. Gingst liegt ca. 15 km westlich von Bergen auf Rügen an der Bucht Koselower See. Die B 96 verläuft östlich der Gemeinde. Der Gemeinde vorgelagert ist die Insel Ummanz. Gingst grenzt an den Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft. Ein Supermarkt und Restaurants, eine Grundschule und ein Kindergarten, sowie ein Allgemeinarzt sind in der näheren Umgebung ansässig..



Ausstattung

.



Sonstiges

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

HAFTUNGSAUSSCHLUSS - Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben..



Luftaufnahme



WE-1_Wohnzimmer_DG



WE-1_Balkon_DG



WE-1_Blick_Innenhof



WE-1_Badezimmer_EG



FEWO_Schlafzimmer_EG



FEWO_Badezimmer_EG



WE-2_Küche_DG



WE-2_Zimmer_DG



WE-1_Heizungsraum



Innenhof



Innenhof



Gartenhaus_Innenhof



Gartenhaus



Garage

Anbieter

Immodock - Sndg. Media GbR
Mühlenstraße 41
18439 Stralsund

Zentrale
E-Mail

03831 2257538
moin@immodock.de