

Doppelhaushälfte mit großzügigem Grundstück und viel Nebengelass

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	224.000 €
Anzahl Freiplatz	3



Objektbeschreibung

Die geräumige Doppelhaushälfte mit klassischer Raumaufteilung hat eine Wohnfläche von ca. 115 m². Sie betreten das Haus über einen Windfang und gelangen in den Flur. Von hier aus gibt es ein Treppe in das Dachgeschoss sowie einen Abgang zu einem kleinen Keller, in dem sich die Hausanschlüsse für Gas und Wasser befinden. Außerdem finden Sie im Erdgeschoss ein Badezimmer mit Dusche, ein gemütliches Wohnzimmer mit Kamin, ein geräumiges Schlafzimmer sowie eine Küche mit Essplatz und komplett ausgestatteter Küchenzeile. Im Dachgeschoss gibt es ein Badezimmer mit Badewanne sowie zwei zusätzliche Schlafzimmer, wovon eines über ein vorgelagertes Ankleidezimmer verfügt.

Auf dem Hof gibt es viel Nebengelass wie ein z.B. ein Carport und zwei Garagen. Der rückwertige Grundstücksbereich ist parkähnlich angelegt und besitzt ein paar lauschige Plätze zum Verweilen. Für den auf dem Grundstück befindlichen Strommast existiert ein Masten - und Strom- Freileitungsrecht zu Gunsten eines Energieversorgers, welches übernommen werden muss.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	115 m ²
Grundstücksfläche	1.348 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze	3
Baujahr	1959
Verfügbar ab	nach Vereinbarung



Im Kaufpreis ist der Kaminofen, die Küchenzeile, der Pool im Garten und vieles mehr enthalten.
Also zögern Sie nicht und vereinbaren gleich einen Besichtigungstermin!.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Swimmingpool	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja



Lage

Die Gemeinde Poseritz befindet sich im Südwesten der Insel Rügen und zählt derzeit etwa 1000 Einwohner. Sie ist neben der Stadt Garz die größte Gemeinde des südlichen Amtsbereiches. Handwerker und Gewerbetreibende sind hier angesiedelt. Der Charakter der Gemeinde wird von der Landwirtschaft geprägt, die auch der größte Arbeitgeber des Ortes ist. Poseritz wurde erstmalig im Jahre 1313 urkundlich erwähnt und war Schulstandort.

In der Gemeinde sind ansässig: Gärtner, Friseur, sowie einzelne Gewerke des Handwerks und der Dienstleistungen. Poseritz ist auch Kirchenstandort. Die Gemeinde weist neben herrlichen Mischwäldern die Heidelandschaft in Groß Stubben auf. Urlauber nutzen gerne das Angebot des hiesigen Reitvereins, die Landschaft per Pferd zu erkunden.

Die Landschaft um Mellnitz und die Puddeminer Wiek gehört mit zu den reizvollsten Naturschönheiten der Gemeinde. Sowohl Mellnitz als auch Puddemin (Hafen) sollen für den Tourismus erschlossen werden.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	10.12.2029
Energieverbrauchskennwert	99.43kWh/m ² a
Warmwasser enthalten	Ja
Ausstelldatum	10.12.2019
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Gas



Von Poseritz aus erreicht man über gut befahrbare Straßen die einzelnen Wohnstandorte, umgeben von einer reizvollen Landschaft. Die Hansestadt Stralsund auf dem Festland mit seinen vielen Einkaufsmöglichkeiten ist etwa 15 Kilometer entfernt..



Ausstattung

- teilunterkellert
- 3 Schlafzimmer
- altersgerechtes Wohnen ohne Treppen steigen möglich
- großes Wohnzimmer mit Kamin
- 2 Fensterbäder - eines mit Dusche und eines mit Wanne
- 2 Garagen und viel Nebengelass
- überdachte Sitzgelegenheit
- Carport mit Schuppen
- Küchenzeile, Kamin, Pool, Strandkorb uvm. inklusive.



Sonstiges



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Garage



Hof



Nebenglass



Garten



Garten



Garten



Garten



Garten



Garten



Garten



Garten



Garten



Windfang



Flur



Küche



Küche



Wohnzimmer



Kamin im Wohnzimmer



Schlafzimmer im Erdgeschoss



Badezimmer im Erdgeschoss



Treppe ins Dachgeschoss



Ankleide im Dachgeschoss



Schlafzimmer 1 im Dachgeschoss



Schlafzimmer 1 im Dachgeschoss



Schlafzimmer 2 im Dachgeschoss



Schlafzimmer 2 im Dachgeschoss



Badezimmer im Dachgeschoss

Anbieter

Rügen Immobilienmakler
Hafenstraße 4
18546 Sassnitz

Zentrale
E-Mail

0163 - 880 14 00
mail@ruegen-immobilienmakler.de