

Einfamilienhaus auf der Insel Rügen

Preise & Kosten

Käufercourtage	2,5 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer
Kaufpreis	279.000 €
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, Freiplatz
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..



Essbereich / Wohnbereich



Flur



Küche



Schlafzimmer I



Badezimmer



Schlafzimmer II



Schlafzimmer III



Spitzboden ausgebaut



Heizungsraum Keller



Einliegerwohnung Keller



Gäste Bad



Schlafzimmer III



Schlafzimmer I



Schlafzimmer I



Schlafzimmer II



Schlafzimmer III



Garten



Garten



Zufahrt zur Garage



Eingangsbereich



Garage

Anbieter

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

Zentrale
E-Mail

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