Stilvolles Appartementhaus mit 11 Ferienwohnungen an der Uferpromenade der Altstadt von Sassnitz

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	2.000.000 €
Anzahl Freiplatz	11

Objektbeschreibung

Inmitten der historischen Altstadt von Sassnitz, nur ca. 50 Meter Luftlinie von der Ostsee entfernt, präsentiert sich dieses attraktive Mehrfamilienhaus als renditestarke Kapitalanlage mit maritimem Flair. Das im Jahr 1905 erbaute und 2002 umfassend sanierte Haus erstreckt sich über drei Etagen und bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 475 m².
Insgesamt beherbergt das Haus elf geschmackvoll eingerichtete Ferienwohnungen, die allesamt über eine regionale Agentur professionell vermarktet und betreut werden – ein nahtloser Übergang für Investoren, die von einem etablierten System profitieren möchten. Die Wohnungen sind unterschiedlich geschnitten und verteilen sich wie folgt: eine Wohnung mit zwei Schlafzimmern und zehn Wohnungen mit jeweils einem Schlafzimmer. Einige Einheiten verfügen über einen gemütlichen Kamin, der besonders in der kühleren Jahreszeit für eine hohe Auslastung sorgt.
Ein wichtiger Pluspunkt für Investoren: Sämtliche Wohnungen sind bereits mit separaten Verbrauchszählern vorbereitet oder bereits ausgestattet, was die Grundlage für die Erstellung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung bildet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	475 m²
Grundstücksfläche	329 m²
Zimmer	23
Schlafzimmer	12
Badezimmer	11
Anzahl Stellplätze	11
Baujahr	1905
Verfügbar ab	sofort

alle Highlights auf eine Blick:
• Ca. 475 m² Wohnfläche auf drei Etagen
• 11 vollständig eingerichtete Ferienwohnungen
• Teilweise mit Kamin und Ostseeblick
• Langjährig etablierte Betreuung und Vermietung über eine lokale Agentur
• PKW-Stellplätze für alle Einheiten (ca. 5 Gehminuten entfernt, über die Stadt Sassnitz angemietet)
• Gute Auslastung und durchschnittliche Rendite von ca. 4 % aus der Ferienvermietung
• Vorbereitung für separate Zähler pro Einheit – Voraussetzung für Einzelverkauf bereits erfüllt
Diese Immobilie verbindet historischen Charme mit moderner Nutzung und bietet sowohl sofortige Erträge als auch langfristiges Entwicklungspotenzial – eine seltene Gelegenheit in einer der beliebtesten Ferienregionen Deutschlands.

Ausstattung

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

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in bester Lage der Sassnitzer Altstadt – einem charmanten und maritimen Stadtteil mit historischem Flair und unmittelbarer Nähe zur Ostsee. Nur wenige Gehminuten trennen die Immobilie vom Jacht- und Fischereihafen Sassnitz, der mit seiner lebendigen Promenade, Restaurants, Cafés und frischem Fisch direkt vom Kutter bei Gästen und Einheimischen gleichermaßen beliebt ist.
Ein besonderes Highlight: Sassnitz verfügt über die längste Außenmole Europas, die weit in die Ostsee hinausragt und einen einmaligen Blick auf die Kreideküste und den Hafenbereich bietet – ein beliebter Ort für Spaziergänge, Fotos und romantische Sonnenuntergänge.
Naturfreunde und Aktivurlauber schätzen die unmittelbare Nähe zum Nationalpark Jasmund, der mit seiner weltberühmten Kreideküste und den Buchenwäldern zum UNESCO-Weltnaturerbe gehört. Der Nationalpark beginnt nur wenige Minuten außerhalb der Stadtgrenze und ist schnell erreichbar – ob zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem Auto.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	22.05.2028
Energieverbrauchskennwer	133.8kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Ausstelldatum	22.05.2018
Primärenergieträger	Gas

Darüber hinaus bestehen regelmäßige Bahn- und Busverbindungen in Richtung Bergen, Binz und Stralsund.
Dank der Kombination aus touristischer Attraktivität, naturnaher Lage und gut ausgebauter Infrastruktur bietet Sassnitz nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch beste Voraussetzungen für eine erfolgreiche Ferienvermietung..

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..

Luftbild

Luftbild

Luftbild

Luftbild

Luftbild

Luftbild

Empfangsbereich

Treppenhaus

Ferienwohnung

Ferienwohnung

Ferienwohnung

Ferienwohnung

Ferienwohnung

Ferienwohnung

Ferienwohnung

Ferienwohnung

Ferienwohnung

Ferienwohnung

Ferienwohnung

Ferienwohnung

Ferienwohnung

Ferienwohnung

Treppenhaus

Ferienwohnung

Ferienwohnung

Ferienwohnung

Ferienwohnung

Ferienwohnung

Ferienwohnung

Anbieter

Rügen Immobilienmakler
Hafenstraße 4
18546 Sassnitz

Zentrale	0163 - 880 14 00
E-Mail	mail@ruegen-immobilienmakler.de