Wohn- und Geschäftshaus in Hafennähe!

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.200.000 €

Objektbeschreibung

Das im Jahr 1930 erbaute und von 2009 bis 2010 umfassend sanierte Mehrfamilienhaus befindet sich in der bekannten Hafenstadt Saßnitz unweit des Yacht- und Fischereihafens auf einem ca. 1006 qm großen Grundstück. Die Liegenschaft unterteilt sich in zwei separate Häuser. Das an der Straße zum Hafen liegende teilunterkellerte Vorderhaus ist ein freistehendes Gebäude mit rückwertigem Anbau. Es verfügt über eine etwa 200 qm große Gewerbeeinheit im Erdgeschoss, welche aktuell verpachtet ist und als Restaurant genutzt wird. In den beiden Obergeschossen befinden sich insgesamt fünf Wohnungen wovon zwei dauerhaft vermietet sind und die anderen drei als Ferienwohnungen genutzt werden. Im rückwertigen Anbau des Hauptgebäudes gibt es nochmals zwei weitere Appartements, wovon eine ebenfalls als Ferienwohnung vermietet wird und die andere in der Dauervermietung ist. Am Anbau angeschlossen gibt es drei Carports, die 2010 errichtet worden sind und momentan als Abstellplatz für die Mülltonnen sowie als Lagerfläche genutzt werden.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	582 m²
Nutzfläche	781 m²
Grundstücksfläche	1.006 m²
Zimmer	29
Balkone	1
Baujahr	1930
Letzte Modernisierungen	2010
Verfügbar ab	20. Februar 2023

Heute wird ein Teil unterer anderem als Büro und Lagerfläche genutzt und zwei elegante Loft-Wohnungen dienen ebenfalls als Ferienwohnungen. Die Häuser werden über Erdgas beheizt und sind am öffentlichen Abwassernetz angeschlossen.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
Kamin	Ja
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja

Lage

Sassnitz ist die zweitgrößte Stadt auf der Insel Rügen und liegt im Nordosten der Insel Rügen, dem Nationalpark Jasmund zu Füßen. Die direkte Nähe zu den weitläufigen Buchenwäldern, der bezaubernden Kreideküste und der blauen Ostsee zieht Jahr um Jahr viele naturbegeisterte Besucher in die Hafenstadt. Im Fischerei- und Seglerhafen mit seiner 1450 m langen Außenmole können Sie Ausflüge mit einem der vielen Fahrgastschiffe buchen und bis zum Königstuhl fahren. Gerade an sonnigen Tagen ist das ein tolles Erlebnis für die gesamte Familie. Sassnitz verfügt über diverse Supermärkte und Geschäfte, die in den Sommermonaten auch am Wochenende geöffnet haben. Diverse touristische Ausflugsziele, wie z. B. den Königstuhl oder das Naturerbezentrum in Prora erreichen Sie bequem mit dem Auto oder Fahrrad. Tolle Badestrände finden Sie entweder in Prora oder in Glowe. In kurzer Entfernung und unmittelbarer Umgebung des Hauses finden Sie Schulen, Ärzte, Tankstellen, diverse Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Ausstattung

- 6 Ferienwohnungen
- 3 dauervermietete Wohnungen
- 1 verpachtete Gewerbeeinheit
- 3 Carports
- zentral gelegen in Hafennähe
- Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung.

Sonstiges

.

Luftansicht

Luftansicht

Außenansicht

Außenansicht

Außenansicht

Außenansicht

Innenhof

Innenhof

Innenhof

Innenhof

Innenhof

Restaurant Küche

Restaurant Küche

Restaurant Küche

Restaurant Küche

Restaurant WC Gäste

Restaurant WC Gäste 2

Restaurant Eingang

Restaurant

Restaurant

Restraurant

Restaurant

Restraurant Tresen

Restaurant Tresen

Ferienwohnung

Ferienwohnung

Ferienwohnung

Ferienwohnung

Ferienwohnung

Ferienwohnung

Ferienwohnung

Ferienwohnung

Ferienwohnung

Ferienwohnung

Ferienwohnung

Ferienwohnung

Ferienwohnung

Ferienwohnung

Ferienwohnung

Ferienwohnung

Ferienwohnung

Ferienwohnung

Ferienwohnung

Anbieter

Rügen Immobilienmakler
Hafenstraße 4
18546 Sassnitz

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