

# Traumhafte Ferienwohnung mit Ostseeblick

## 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	225.000 €
Hausgeld	300 €
Anzahl Freiplatz	1



## Objektbeschreibung

Diese charmante, ca. 55 m<sup>2</sup> große Ferienwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Hauses in bester Lage von Sassnitz – unweit der berühmten Kreidefelsen und in direkter Nähe zur Ostsee. Sie bietet interessierten Kapitalanlegern ein attraktives Gesamtpaket aus Komfort, Aussicht und Vermietungspotenzial. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit zwei separaten Schlafzimmern, einem modernen Badezimmer mit Fenster und bodengleicher Dusche, einer praktischen Abstellkammer sowie einem einladenden Flur. Herzstück der Wohnung ist der helle Wohnbereich mit offener Küchenzeile, der durch einen vorgelagerten Südbalkon erweitert wird. Von hier – und auch vom Wohnzimmer selbst – genießen Sie einen traumhaften Fernblick über die Dächer von Sassnitz bis hin zur Ostsee. Ein Aufzug sorgt für bequemen Zugang zur voll ausgestatteten Wohnung. Zusätzlich gehören ein separater Kellerraum sowie ein eigener PKW-Stellplatz am Haus zur Immobilie.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	55 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Balkone	1
Verfügbar ab	nach Vereinbarung



Besonders attraktiv: Die Ferienwohnung wird bereits erfolgreich vermietet und bietet somit eine sofort nutzbare Einnahmequelle – ein ideales Investment in einem der beliebtesten Urlaubsorte Rügens. Da sich die Immobilie noch innerhalb der 10 jährigen Mehrwertsteuerbindung befindet, wird ein Käufer gesucht, der die Ferienvermietung weiter betreibt und das attraktive Ferienappartement inklusive Mobiliar und Inventar übernimmt. Also, kaufen, durchatmen, genießen – und einfach direkt weitervermieten: Diese Ferienwohnung bietet alle Möglichkeiten. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!.

## Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Freiplatz
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.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	47,9 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse	A
Primärenergieträger	Gas



## Ausstattung

.



## Sonstiges

Highlights im Überblick:

- Ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 separate Schlafzimmer
- Heller Wohnbereich mit offener Küche
- Balkon mit Fernblick auf die Ostsee
- Gepflegtes Badezimmer & praktische Abstellkammer
- 2. Obergeschoss, bequem per Aufzug erreichbar
- Eigener Kellerraum und Stellplatz
- Sehr gute Auslastung in der Ferienvermietung
- Nähe zum Nationalpark, zu den Kreidefelsen und zum Hafen.



Küche mit Essbereich



Essplatz



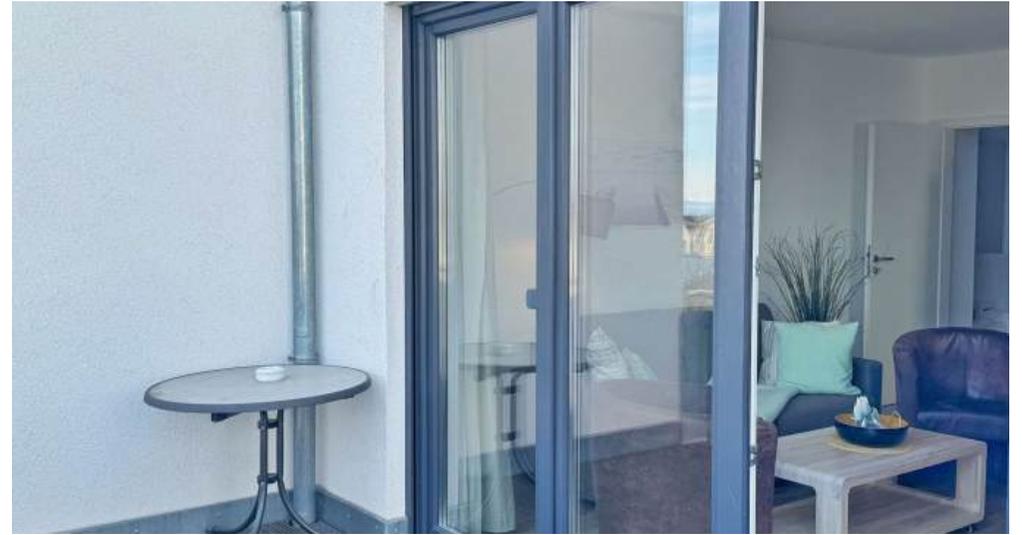
offene Küche



Küchezeile



Blick vom Balkon



Balkon



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Badezimmer



Badezimmer



Treppenhaus mit Fahrstuhl



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht

## Anbieter

Rügen Immobilienmakler  
Hafenstraße 4  
18546 Sassnitz

Zentrale  
E-Mail

0163 - 880 14 00

[mail@ruegen-immobilienmakler.de](mailto:mail@ruegen-immobilienmakler.de)