

Traumhaftes Appartement 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	245.000 €
Hausgeld	300 €
Anzahl Freiplatz	1



Objektbeschreibung

Diese charmante, ca. 55 m² große Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Hauses in attraktiver Lage von Sassnitz - unweit der Kreidefelsen und nur wenige Minuten von der Ostsee entfernt. Dank ihrer Größe, Ausstattung und Lage eignet sich die Wohnung hervorragend sowohl als komfortabler Erstwohnsitz als auch als Zweitwohnung an der Küste. Derzeit wird das Appartement jedoch als Ferienwohnung betrieben. Aufgrund der noch bestehenden Mehrwertsteuerbindung richtet sich das Angebot vorzugsweise an Käufer, die diese Nutzung noch mindestens zwei Jahre fortführen möchten. Die durchdachte Raumauflösung bietet zwei separate Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer mit Fenster und bodengleicher Dusche, eine praktische Abstellkammer sowie einen freundlichen Flur. Der helle Wohnbereich mit offener Küchenzeile bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich zu einem vorgelagerten Südbalkon. Von hier - ebenso wie direkt aus dem Wohnzimmer - genießen Sie einen schönen Fernblick über die Dächer von Sassnitz bis hin zur Ostsee.

Angaben zur Immobilie

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



Zusätzlich stehen ein eigener PKW-Stellplatz direkt am Haus sowie ein separater Kellerraum zur Verfügung - ideale Voraussetzungen für dauerhaftes Wohnen oder einen entspannten Zweitwohnsitz. Ein gemeinschaftlicher Waschraum mit Waschmaschine befindet sich ebenfalls im Keller. Die Wohnung wird derzeit möbliert übergeben und kann sofort genutzt werden.

Ob als dauerhaftes Zuhause, Rückzugsort am Meer oder flexible Wohnlösung mit zusätzlicher Nutzungsperspektive - diese Wohnung vereint Komfort, Lage und Ausblick in idealer Weise. 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
Energieeffizienzklasse	A
Primärenergieträger	Gas



Ausstattung



Sonstiges

Highlights im Überblick:

- Ca. 55 m² 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



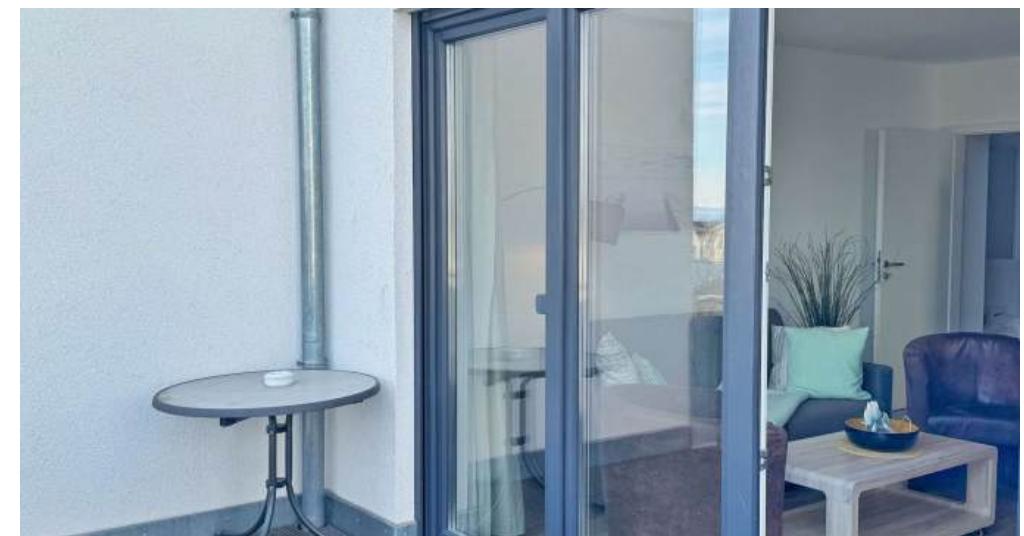
offene Küche



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