

Attraktive 2,5-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon und zwei
Parkplätzen

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 Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.
Kaufpreis	137.000 €
Anzahl Freiplatz	2



Objektbeschreibung

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung mit ca. 62 m² Wohnfläche befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet von Sassnitz, umgeben von mehreren Mehrfamilienhäusern. Sie bietet ein angenehmes und durchdachtes Raumkonzept und eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die auf der Suche nach einem festen Wohnsitz sind – eine Nutzung zur Ferienvermietung ist nicht gestattet.

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Wohnküche, ein gut geschnittenes Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Arbeitszimmer, das sich auch als Gäste- oder Hobbyraum nutzen lässt. Der Küchenbereich ist mit einem direkten Zugang zu einem sonnigen Balkon ausgestattet – ideal für entspannte Stunden im Freien. Ein gepflegtes Badezimmer rundet das komfortable Raumangebot ab.

Besonderen Mehrwert bieten zwei zugehörige Kellerräume, die zusätzlichen Stauraum bieten, sowie zwei PKW-Außenstellplätze direkt am Haus.

Die Umgebung überzeugt durch ihre gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	62 m ²
Zimmer	2,50
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	2
Balkone	1
Verfügbar ab	sofort
Objekt ist vermietet	Ja



Aktuell ist die Wohnung noch fest vermietet, wird aber zu Ende Mai frei gezogen.
Die Wohnung die ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Anbindung - überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung vor Ort!.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Stellplatzart	Freiplatz



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	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	76kWh/m ² a
Warmwasser enthalten	Ja
Primärenergieträger	Fernwärme



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..



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Parkplatz



Parkplatz

Anbieter

Rügen Immobilienmakler
Hafenstraße 4
18546 Sassnitz

Zentrale
E-Mail

0163 - 880 14 00
mail@ruegen-immobilienmakler.de