

# Für Kapitalanleger - vermietete Dachgeschosswohnung in Sassnitz

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
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	95.000 €
Hausgeld	256 €
Freiplätze	1



## Objektbeschreibung

Diese charmante Zwei-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich im obersten Stockwerk eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt drei Etagen plus Dachgeschoss. Sie bietet nicht nur einen durchdachten Grundriss, sondern auch eine attraktive Lage in der Nähe des Fischerei- und Yachthafens von Sassnitz - nur etwa zehn Gehminuten entfernt.

Die Wohnung überzeugt durch ihren großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Großflächige Dachfenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle und einladende Atmosphäre. Ein separates Schlafzimmer, ebenfalls mit Dachfenster, sorgt für Rückzugsqualität. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über einen Flur, ein separates WC sowie ein separates Badezimmer mit Waschbecken und Badewanne.

Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und ein zur Wohnung gehörender Parkplatz sorgt für Komfort im Alltag. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte befinden sich in etwa einem Kilometer Entfernung und sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	42,64 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1
Verfügbar ab	sofort
Objekt ist vermietet	Ja



Dank der Lage in der beliebten Stadt Sassnitz auf Rügen, unweit des Hafens und der Ostseeküste, ist eine solide Vermietbarkeit gegeben. Nutzen Sie diese Gelegenheit und investieren Sie in eine gepflegte Immobilie mit Potenzial in maritimer Umgebung.

## Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Wanne, Fenster
heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Stellplatzart	Freiplatz



## Lage

Sassnitz ist ein traditionsreicher Hafenort an der Ostküste der Insel Rügen und gilt als Tor zum Nationalpark Jasmund mit seinen berühmten Kreidefelsen. Die Stadt vereint maritimen Charme mit beeindruckender Natur und bietet eine einzigartige Mischung aus Küstenflair und landschaftlicher Schönheit. Besonders bekannt ist Sassnitz für seinen Fischerei- und Yachthafen, der mit einer der längsten Außenmolen Europas beeindruckt und zum Spazieren, Verweilen und Genießen einlädt. Zahlreiche Cafés, Restaurants und kleine Geschäfte rund um den Hafen verleihen dem Ort eine lebendige, aber dennoch entspannte Atmosphäre.

Neben dem touristischen Angebot punktet Sassnitz durch seine gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sind vorhanden. Auch als Ausgangspunkt für Ausflüge auf der Insel - ob zu den Kreidefelsen, dem Königsstuhl oder den Ostseestränden - ist Sassnitz hervorragend geeignet.





## Ausstattung



Sonstiges



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



IMG\_8245



Gebäudeansicht



Parkplatzansicht



Parkplatzansicht

## Anbieter

Rügen Immobilienmakler  
Hafenstraße 4  
18546 Sassnitz

Zentrale  
E-Mail

0163 - 880 14 00  
[mail@ruegen-immobilienmakler.de](mailto:mail@ruegen-immobilienmakler.de)