

Altenkirchen

Malerisches Unikat – ein Rügen typisches Haus

Objektnummer: VE070



KAUFPREIS: 385.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 290 m²

Objektnummer: VE070 - 18556 Altenkirchen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: VE070 - 18556 Altenkirchen

Auf einen Blick

Objektnummer	VE070
Wohnfläche	ca. 140 m ²
Dachform	Krüppelwalmdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1870

Kaufpreis	385.000 EUR
Haustyp	Ferienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: VE070 - 18556 Altenkirchen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	154.90 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	26.04.2034	Energie- Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas		

Objektnummer: VE070 - 18556 Altenkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: VE070 - 18556 Altenkirchen

Die Immobilie



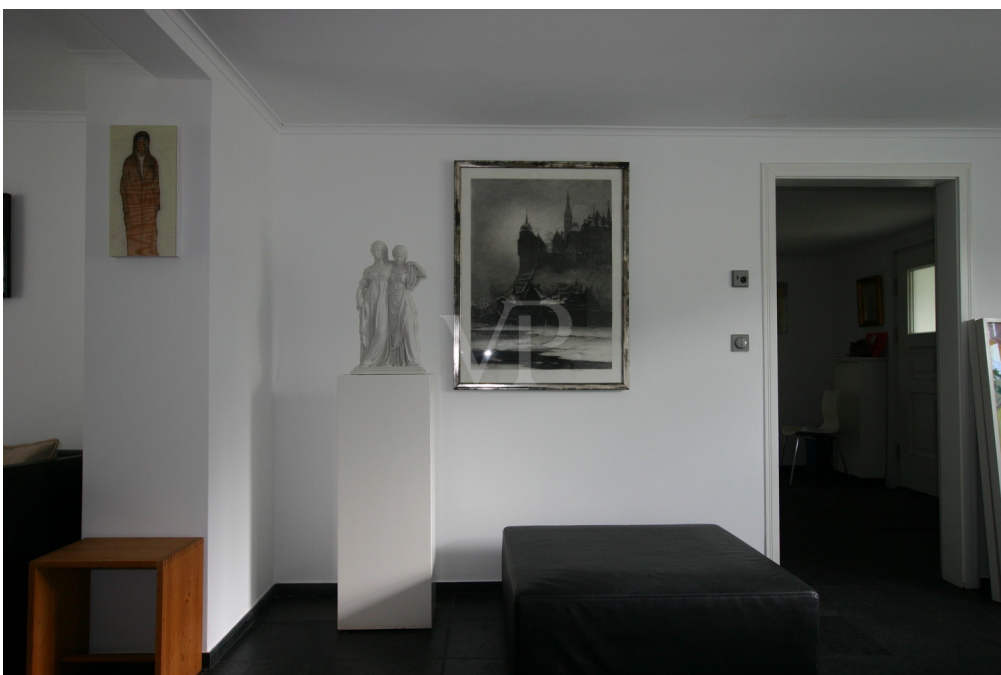
Objektnummer: VE070 - 18556 Altenkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: VE070 - 18556 Altenkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: VE070 - 18556 Altenkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: VE070 - 18556 Altenkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: VE070 - 18556 Altenkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: VE070 - 18556 Altenkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: VE070 - 18556 Altenkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: VE070 - 18556 Altenkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: VE070 - 18556 Altenkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: VE070 - 18556 Altenkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: VE070 - 18556 Altenkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: VE070 - 18556 Altenkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: VE070 - 18556 Altenkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: VE070 - 18556 Altenkirchen

Die Immobilie



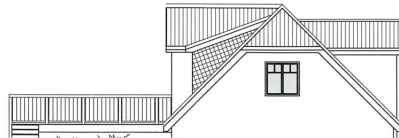
Objektnummer: VE070 - 18556 Altenkirchen

Grundrisse

Ansicht Süd



Ansicht West

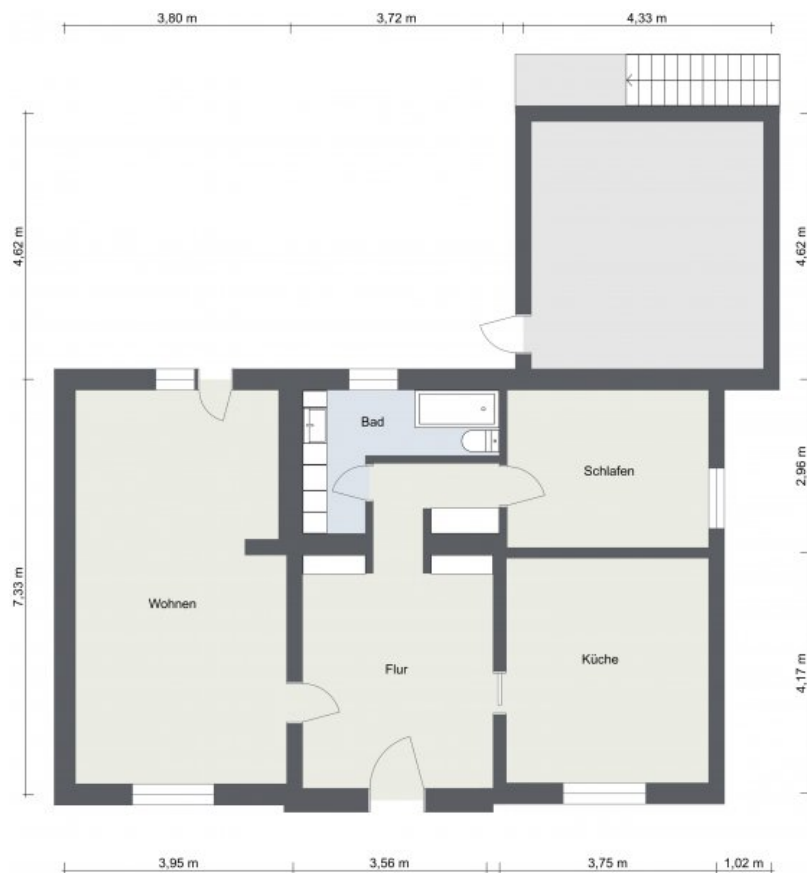


Ansicht Nord



Ansicht Ost









Dieser Grundriss ist nicht maßstabgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: VE070 - 18556 Altenkirchen

Ein erster Eindruck

Das sehr gepflegte und lichtdurchflutete Haus, mit zwei Wohneinheiten, liegt im alten Dorfkern von Altenkirchen auf Wittow und geht vermutlich auf das Jahr 1870-1890 zurück. Auf dem ca. 256 m² großen Grundstück gibt es viel Platz und Komfort, die Wohnfläche beträgt ca. 145 m². Das Erdgeschoss verfügt über eine große Diele, ein Schlafzimmer, eine moderne Wohnküche, ein schlichtes und zeitgemäßes Wannenbad mit modernen Einbauschränken, sowie ein großes Wohn- und Arbeitszimmer, über das man in den malerischen und nicht einsehbaren Hof mit schönen Pflanzen gelangt. Das Haus mit seinem malerischen Hof und der außergewöhnlichen Sonnenterrasse liegt sehr geschützt und angenehm ruhig. Die 1. Etage wird als außergewöhnliche Ferienwohnung vermietet und ist über einen separaten Zugang und eine Außentreppe zugänglich. Eine große Sonnenterrasse mit Blick auf die Kirche und ihren Park lädt zum Verweilen ein. Die Ferienwohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein Duschbad mit separatem WC und eine einladende große Wohnküche, die exquisit ausgestattet ist. Hier macht Kochen richtig Freude. Eine sehr gute Vermietung in den Sommermonaten ist garantiert; der Aufenthalt und die Bewertung der Gäste liegen für 2024 bei 9,4 Punkten. Eine weitere Nutzfläche des Objektes bietet der 25 m² große Stall, der unter der Terrasse liegt und noch ausgebaut werden kann. Dank der fortlaufenden Modernisierungen und der umfassenden Sanierung von 2010 bis 2013 sowie von 2023 bis 2024 ist die Immobilie in einem Top-Zustand. Dazu zählen auch der Gaubenausbau, die energieeffizienten Heizkörper, die Dämmung der Fassade und der neue Dachstuhl im Obergeschoss, sowie die Fußbodenheizung im EG und die neuen Fenster und Türen. Der wunderschön angelegte Hof und der kleine Garten bieten, ebenso wie das Haus, eine traumhafte Komposition unterschiedlicher Abschnitte aus Flora und Fauna. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als ideales Domizil für Erholungssuchende und Naturliebhaber. Die hochwertige Ausstattung, die gelungene Raumgestaltung und die zentrale Lage machen diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot für Feriengäste. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Haus begeistern.

Objektnummer: VE070 - 18556 Altenkirchen

Ausstattung und Details

I Haus mit zwei Wohneinheiten I Wohnfläche ca. 145 m² I Erdgeschoss große Diele, Schlafzimmer, Wohnküche, zeitgemäßes Wannenbad, modernen Einbauschränken, großes Wohn- und Arbeitszimmer I 1 Etage mit Ferienwohnung zur Vermietung und separaten Zugang und Außentreppe I Ferienwohnung mit zwei Schlafzimmer, Wohnzimmer, Duschbad und separatem WC I große Wohnküche I umfassende Renovierung von 2010 bis 2013 I Instandsetzung von 2010 bis 2013 I Zu- und Ableitungen erneuert I komplette Elektrik erneuert I Jahr 2017 neue, energieeffiziente Gasheizung installiert I komplettem Dachstuhl mit Gaube neu gebaut I energieeffizienten Heizkörper I neue Dämmung Fassade und Dachstuhl im Obergeschoss
I neue Fußbodenheizung im EG I neuen Fenster und Türen I Sonnenterrasse I Grundstück ca. 256 m² I nicht einsehbaren Hof I ca. 25m² großer Stall unter Terrasse und ausbaufähig I

Objektnummer: VE070 - 18556 Altenkirchen

Alles zum Standort

Das beliebte Altenkirchen ist das Zentrum von Wittow mit guten Einkaufsmöglichkeiten, Busverbindungen, Restaurants und einem charmanten Ortskern rund um die älteste Dorfkirche Rügens. Im Sommer bietet sich hier ein exquisites Kulturprogramm mit Lesungen, Konzerten und Ausstellungen, rund um Altenkirchen an. Mehrere einzigartige Strände laden im Sommer zum Baden ein; für alle Formen des Wassersports finden sich ebenfalls die Reviere nur einige Autominuten entfernt. Weitere Freizeitangebote reichen von Segeln über Golf, Reiten, Wandern, Angeln und Biken. Nächster Flughafen : Rostock-Laage ca.170 Kilometer Nächster Fährhafen : Sassnitz ca. 30 Kilometer Nächster Bahnhof : Sagard ca. 20 Kilometer Nächste Autobahnabfahrt : A 20 Stralsund ca. 80 Kilometer Nächster Strand : ca. 2 Kilometer Nächster Golfplatz : Golfclub Schloß Karnitz ca. 40 Kilometer

Objektnummer: VE070 - 18556 Altenkirchen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 154.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: VE070 - 18556 Altenkirchen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

René Rosenkranz

Wilhelmstraße 41 Rügen
E-Mail: ruegen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com