

Mönchgut

# Mönchgut Gager: Charmantes Reiheneckhaus mit Boddenblick

Property ID: UE848



PURCHASE PRICE: 499.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 94 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 3.921 m<sup>2</sup>

Property ID: UE848 - 18586 Mönchgut

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: UE848 - 18586 Mönchgut

## At a glance

Property ID	UE848	Purchase Price	499.000 EUR
Living Space	ca. 94 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Hipped roof	Modernisation / Refurbishment	2020
Rooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1998		
Type of parking	2 x Outdoor parking space		

Property ID: UE848 - 18586 Mönchgut

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	100.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	07.11.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1998



Property ID: UE848 - 18586 Mönchgut

## The property





Property ID: UE848 - 18586 Mönchgut

## The property



Property ID: UE848 - 18586 Mönchgut

## The property





Property ID: UE848 - 18586 Mönchgut

## The property



Property ID: UE848 - 18586 Mönchgut

## The property





Property ID: UE848 - 18586 Mönchgut

## The property





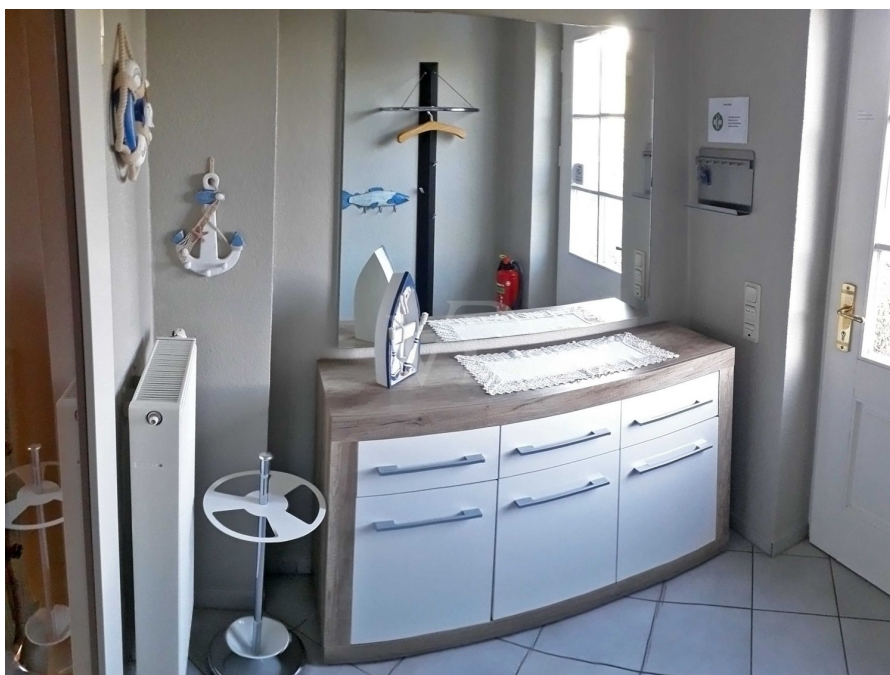
Property ID: UE848 - 18586 Mönchgut

## The property



Property ID: UE848 - 18586 Mönchgut

## The property





Property ID: UE848 - 18586 Mönchgut

## The property



Property ID: UE848 - 18586 Mönchgut

## The property





Property ID: UE848 - 18586 Mönchgut

## The property



Property ID: UE848 - 18586 Mönchgut

## The property





Property ID: UE848 - 18586 Mönchgut

## The property





Property ID: UE848 - 18586 Mönchgut

## The property



Property ID: UE848 - 18586 Mönchgut

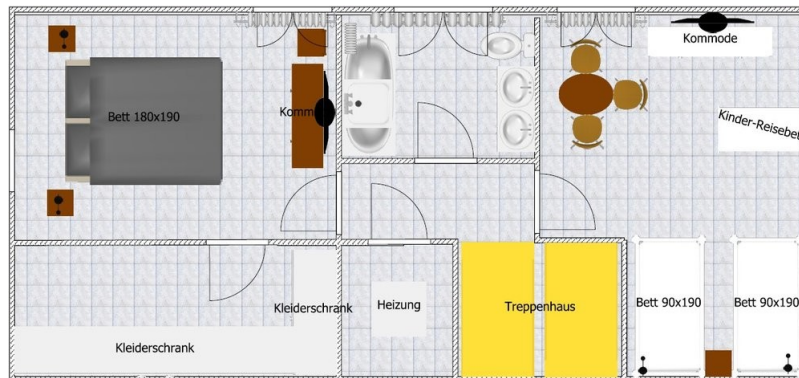
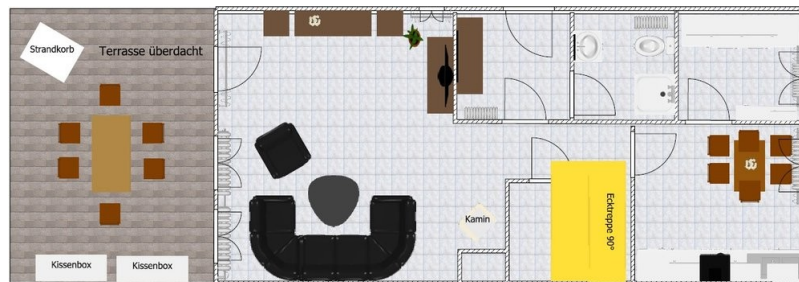
## The property





Property ID: UE848 - 18586 Mönchgut

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: UE848 - 18586 Mönchgut

## A first impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reiheneckhaus im malerischen Fischerdorf Mönchgut Gager auf der Insel Rügen. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 94 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Etagen, und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 3921 m<sup>2</sup>. Das Haus wurde 1998 erbaut und zuletzt im Jahr 2020 modernisiert, sodass es sich in einem sehr guten Zustand präsentiert. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie über den Flur direkt in den großzügigen Wohnbereich im Erdgeschoss. Dieser besticht durch seine einladende Atmosphäre, die durch eine Couchecke, einen Kaminofen und moderne Unterhaltungstechnik wie TV und Stereoanlage mit CD-Player ergänzt wird. Angrenzend befindet sich die separate, moderne Küche. Diese ist mit einer hochwertigen Küchenzeile ausgestattet, die über einen Kühlschrank, einen Tiefkühlschrank, ein 4-Platten-Cerankochfeld, einen Backofen, einen Geschirrspüler sowie kleinere Elektrogeräte wie Kaffeemaschine, Toaster, Wasserkocher und Mikrowelle verfügt. Ein angrenzender Hauswirtschaftsraum bietet zusätzlichen Komfort durch Waschmaschine und Trockner. Das Erdgeschoss wird durch ein Gäste-WC mit Dusche komplettiert. Im Obergeschoss werden zwei Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer beherbergt. Das Hauptschlafzimmer bietet einen direkten Blick auf den Bodden, verfügt über ein Doppelbett und ist mit TV sowie DVD-Player ausgestattet. Ein begehrter Kleiderschrank rundet das Raumangebot ab. Das zweite Schlafzimmer ist mit zwei Einzelbetten ausgestattet und bietet ebenfalls TV und DVD-Player sowie Insektenschutz bei beiden Schlafzimmern an den Fenstern. Das Badezimmer im Obergeschoss besticht mit einer Badewanne, die auch als Duschwanne genutzt werden kann, einem Doppelwaschbecken und einem WC. Ein besonderes Highlight des Hauses ist die ca. 37 m<sup>2</sup> große, teil überdachte Terrasse zur Nord-West-Seite. Diese bietet reichlich Platz für gemütliche Stunden im Freien. Ein rustikaler Freisitz mit Sitzecke unter einem Reetschirm lädt zum Entspannen mit Blick auf den Bodden ein. Der garantiert unverbaubare Blick ist beeindruckend und das große Grundstück verleiht eine besondere Atmosphäre von Freiheit. Zur Immobilie gehören zudem zwei Außenstellplätze, die direkt am Haus gelegen sind. Die Zentralheizung sorgt für eine angenehme Wärmeverteilung im ganzen Haus, während die gehobene Ausstattungsqualität eine zeitgemäße und komfortable Wohnatmosphäre garantiert. Diese Immobilie bietet nicht nur eine überzeugende Wohnfläche, sondern auch eine hervorragende Nutzungsmöglichkeit der großzügigen Außenanlage. Dank der umfangreichen Ausstattung und der gepflegten Substanz könnte dieses Haus Ihr neues Zuhause werden. Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Property ID: UE848 - 18586 Mönchgut

## Details of amenities

I Reiheneckhaus auf 2 Etagen I großzügiges Wohnzimmer mit Couchtisch, Couchecke, Kaminofen, TV, Stereoanlage mit CD-Player I separate Küche mit moderner Küchenzeile inklusive Kühlschrank, Tiefkühlschrank, 4-Platten-Cerankochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Kaffeemaschine, Toaster, Wasserkocher, Mikrowelle, Kleininventar I unmittelbar neben der Küche Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner I WC mit Dusche Bad mit Bade,-Duschwanne und WC, Doppelwaschbecken I Schlafzimmer mit direktem Boddenblick und Doppelbett, TV, DVD-Player I großzügigen begehbaren Kleiderschrank I zweites gemütliches Schlafzimmer mit 2 Einzelbetten mit Flachbild-TV, DVD-Player I Schlafzimmer mit Insektenschutz I WLAN-Internet I ca. 37 m<sup>2</sup> große teilüberdachte Terrasse zur Nord-West-Seite I angrenzender Freisitz mit rustikaler Sitzecke unterm Reetschirm mit Boddenblick I 2 PkW Stellplätze I



Property ID: UE848 - 18586 Mönchgut

## All about the location

Gager ist ein kleines Fischerdorf, welches sehr romantisch und von urwüchsiger Landschaft geprägt ist. Der Ort liegt im Biosphärenreservat Süd-Ost Rügen angrenzend zum Naturschutzgebiet. Der kleine Hafen in Gager ist ein schöner Anlaufpunkt für Ausflüge. Viele Boote machen hier täglich Rast, vom kleinen Fischerboot bis hin zur Yacht. Das Fischerdörfchen liegt nahe dem Bakenberg. Der Bakenberg ist die höchste Erhebung der Zickerschen Alpen mit einer Höhe von 66 Metern. Von hier aus haben Sie eine sehr schöne Fernsicht. Die Wanderfreunde sind hier sehr gut aufgehoben, denn die Zickerschen Alpen sind dafür sehr gut geeignet. Die aneinander gereihete Hügelkette bietet Ihnen viele verschiedene und schöne Blicke in die Mönchguter Natur. Über die Bundesstraße 105 oder 194 bis Stralsund, weiter kurz hinter dem Rügendamm über Garz und Putbus an Göhren vorbei, erreicht man Gager. Die Bahn bringt Sie bis zum Ostseebad Binz und mit dem Bus bis nach Gager. \*ca. 300 m zum Yachthafen \*ca. 2,5 km zum Ostseestrand \*Radwege

Property ID: UE848 - 18586 Mönchgut

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: UE848 - 18586 Mönchgut

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

René Rosenkranz

---

Wilhelmstraße 41 Rügen  
E-Mail: [ruegen@von-poll.com](mailto:ruegen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)