

Mönchgut

Mönchgut Gager: Charmantes Reiheneckhaus mit Boddenblick

Número de propiedad: UE848



PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 94 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 3.921 m²

Número de propiedad: UE848 - 18586 Mönchgut

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: UE848 - 18586 Mönchgut

De un vistazo

Número de propiedad	UE848
Superficie habitable	ca. 94 m ²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1998
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	499.000 EUR
Casa	Chalet adosado en estilo angular
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: UE848 - 18586 Mönchgut

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	100.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	07.11.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: UE848 - 18586 Mönchgut

La propiedad



Número de propiedad: UE848 - 18586 Mönchgut

La propiedad



Número de propiedad: UE848 - 18586 Mönchgut

La propiedad



Número de propiedad: UE848 - 18586 Mönchgut

La propiedad



Número de propiedad: UE848 - 18586 Mönchgut

La propiedad



Número de propiedad: UE848 - 18586 Mönchgut

La propiedad



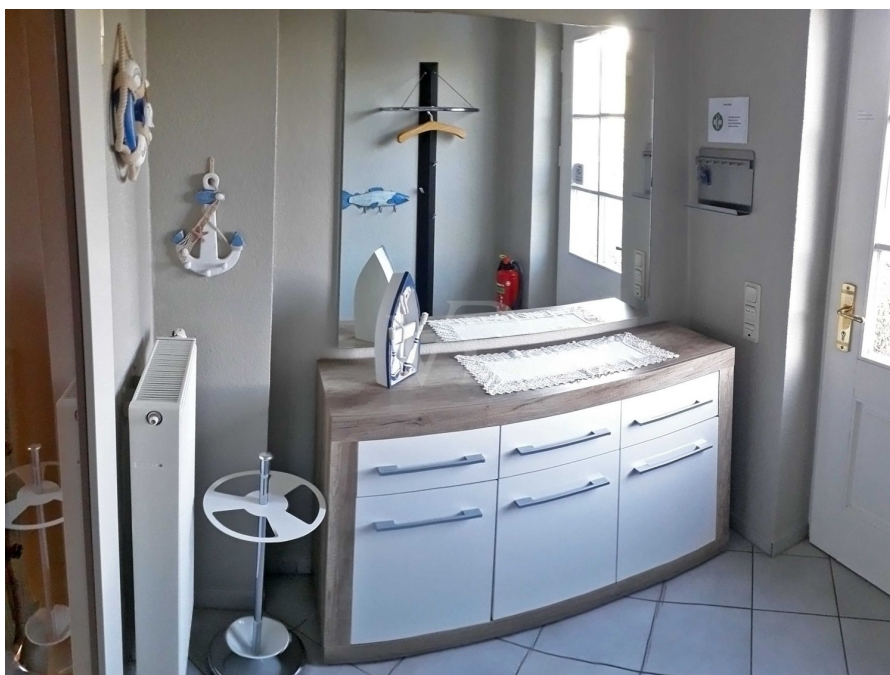
Número de propiedad: UE848 - 18586 Mönchgut

La propiedad



Número de propiedad: UE848 - 18586 Mönchgut

La propiedad



Número de propiedad: UE848 - 18586 Mönchgut

La propiedad



Número de propiedad: UE848 - 18586 Mönchgut

La propiedad



Número de propiedad: UE848 - 18586 Mönchgut

La propiedad



Número de propiedad: UE848 - 18586 Mönchgut

La propiedad



Número de propiedad: UE848 - 18586 Mönchgut

La propiedad



Número de propiedad: UE848 - 18586 Mönchgut

La propiedad



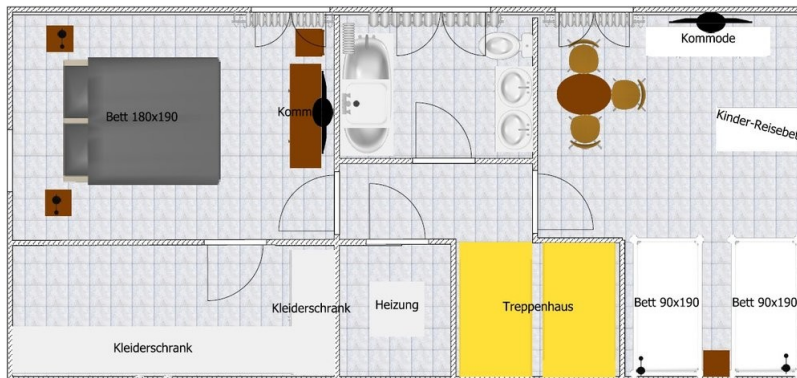
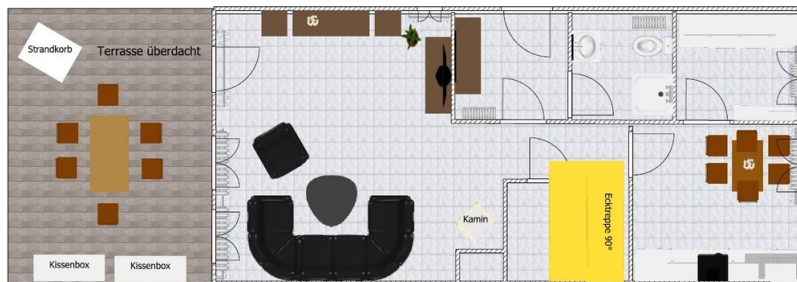
Número de propiedad: UE848 - 18586 Mönchgut

La propiedad



Número de propiedad: UE848 - 18586 Mönchgut

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: UE848 - 18586 Mönchgut

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reiheneckhaus im malerischen Fischerdorf Mönchgut Gager auf der Insel Rügen. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 94 m², verteilt auf zwei Etagen, und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 3921 m². 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 m² 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.

Número de propiedad: UE848 - 18586 Mönchgut

Detalles de los servicios

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 m² große teilüberdachte Terrasse zur Nord-West-Seite I angrenzender Freisitz mit rustikaler Sitzecke unterm Reetschirm mit Boddenblick I 2 PkW Stellplätze I

Número de propiedad: UE848 - 18586 Mönchgut

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: UE848 - 18586 Mönchgut

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.11.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die
Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: UE848 - 18586 Mönchgut

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

René Rosenkranz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com