

Gager

Exklusives Reetdachhaus mit Wasserblick nahe gelegen zum Hafen und Strand im Ostseebad Mönchgut

CODE DU BIEN: KD974



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.450.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 271 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.352 m²

CODE DU BIEN: KD974 - 18586 Gager

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: KD974 - 18586 Gager

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	KD974
Surface habitable	ca. 271 m ²
Type de toiture	Toit en croupe
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	2008
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	1.450.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: KD974 - 18586 Gager

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	69.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	29.04.2034	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: KD974 - 18586 Gager

La propriété



CODE DU BIEN: KD974 - 18586 Gager

La propriété



CODE DU BIEN: KD974 - 18586 Gager

La propriété



CODE DU BIEN: KD974 - 18586 Gager

La propriété



CODE DU BIEN: KD974 - 18586 Gager

La propriété



CODE DU BIEN: KD974 - 18586 Gager

La propriété



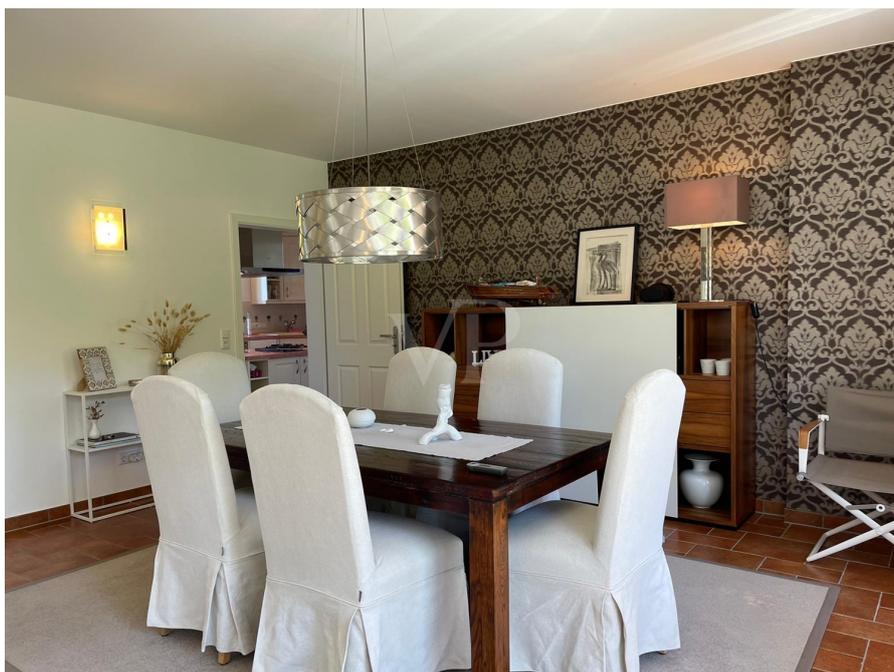
CODE DU BIEN: KD974 - 18586 Gager

La propriété



CODE DU BIEN: KD974 - 18586 Gager

La propriété



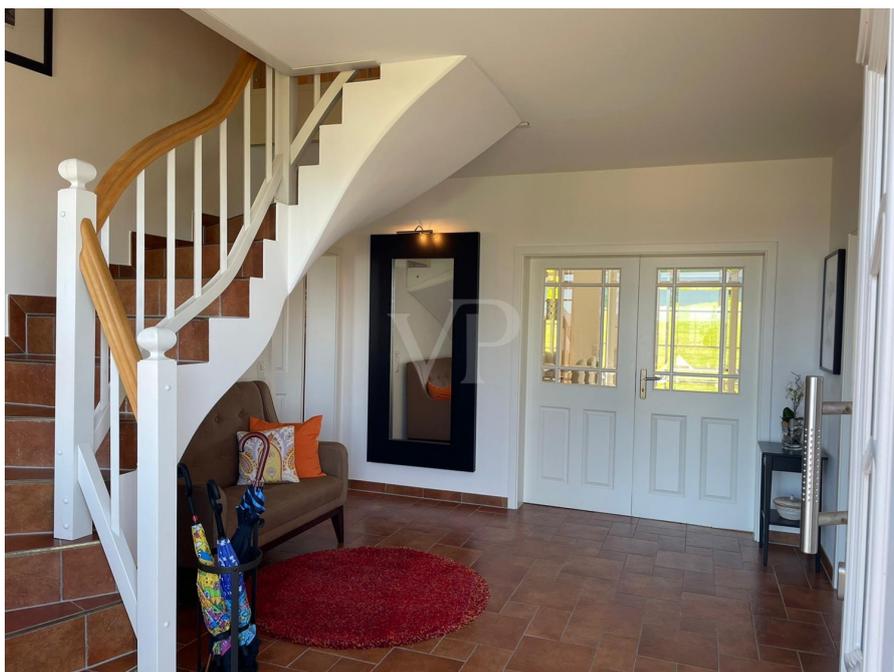
CODE DU BIEN: KD974 - 18586 Gager

La propriété



CODE DU BIEN: KD974 - 18586 Gager

La propriété



CODE DU BIEN: KD974 - 18586 Gager

La propriété



CODE DU BIEN: KD974 - 18586 Gager

La propriété



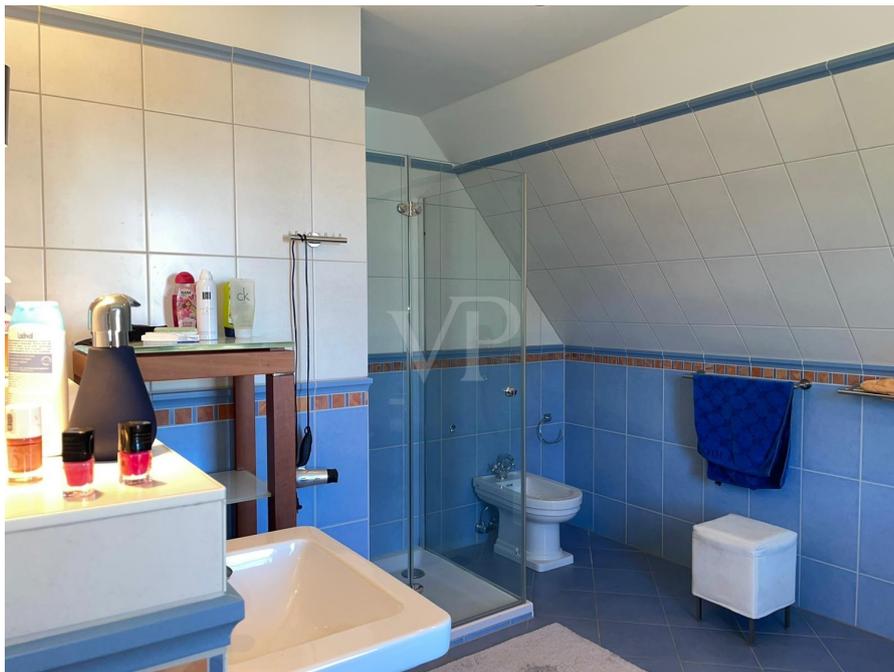
CODE DU BIEN: KD974 - 18586 Gager

La propriété



CODE DU BIEN: KD974 - 18586 Gager

La propriété



CODE DU BIEN: KD974 - 18586 Gager

La propriété



CODE DU BIEN: KD974 - 18586 Gager

La propriété



CODE DU BIEN: KD974 - 18586 Gager

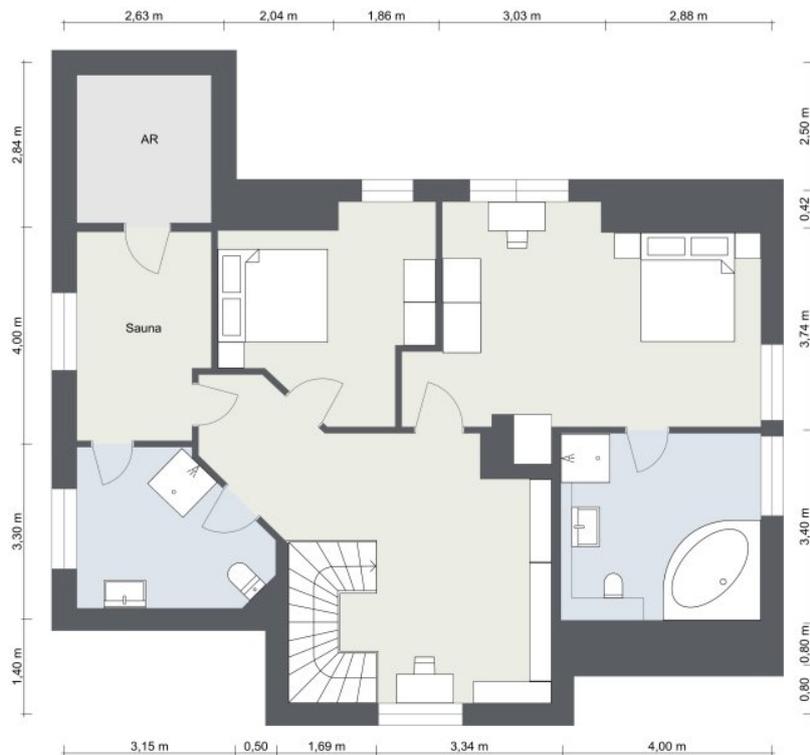
La propriété



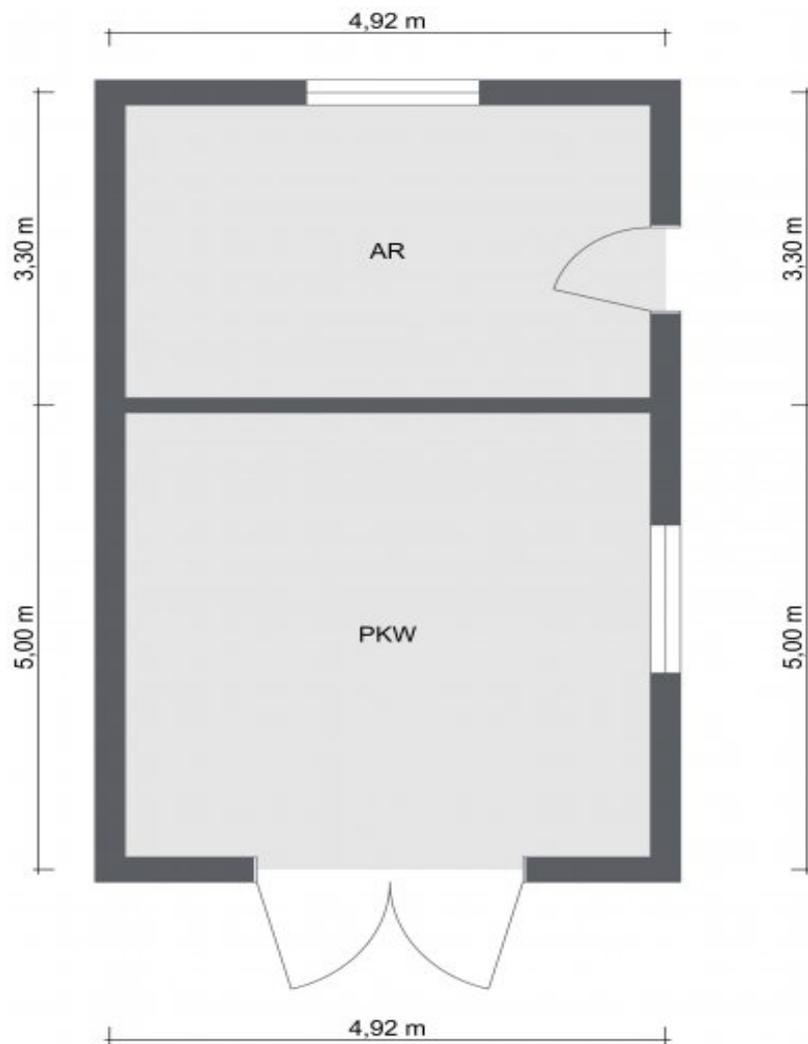
CODE DU BIEN: KD974 - 18586 Gager

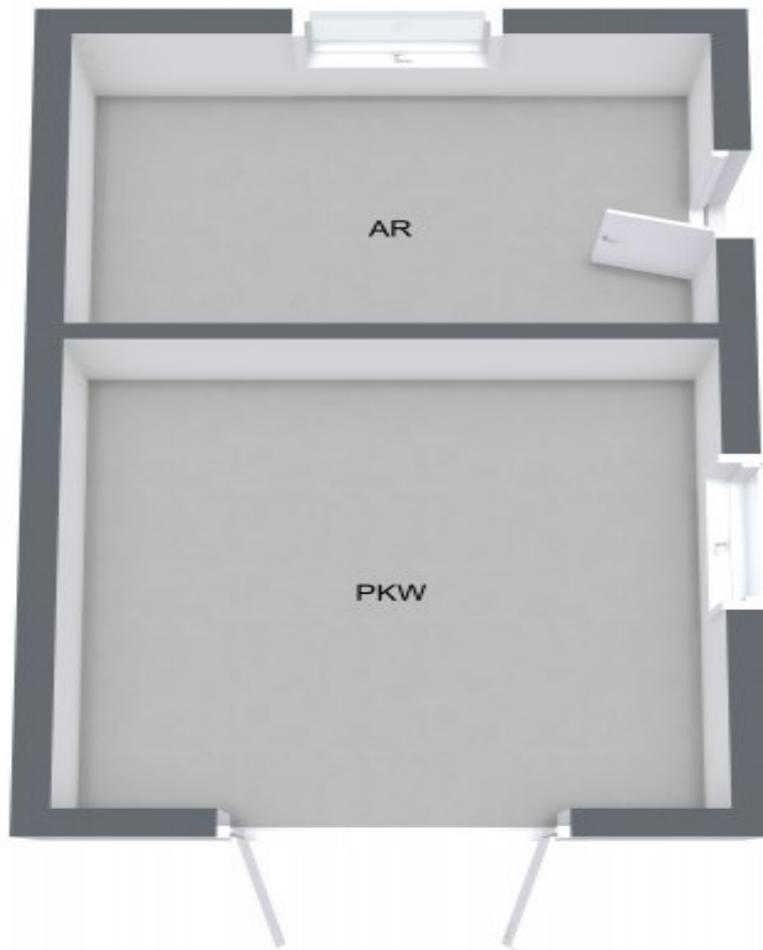
Plans d'étage











Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: KD974 - 18586 Gager

Une première impression

Dieses neuwertige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 271 qm befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2352 qm in einer idyllischen Lage am Rande des Biosphärenreservats. Das exklusive Reetdachhaus punktet mit dem Wasserblick und dem nahe gelegenen Hafen sowie Strand im Ostseebad Mönchgut. Die Immobilie ist nur ca. 300 m vom Yachthafen entfernt und bietet bei Bedarf auch einen Bootsliegeplatz, welcher ein besonderes Highlight ist. Erwähnenswert ist die Erweiterung neuer Radwege und die Integration in regionale Radwegenetze direkt von Gager aus. Das Haus wurde im Jahr 2008 fertiggestellt und bietet eine gehobene Ausstattungsqualität. Von der Terrasse aus und dem Obergeschoss genießen Sie einen atemberaubenden Blick auf die Hagensche Wiek. Die Umgebung ist ruhig und idyllisch, perfekt für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Das Erdgeschoss des Hauses verfügt über einen Flur, eine Garderobe, ein Esszimmer, ein Wohnzimmer mit Kamin und Leseecke, eine Küche mit Einbauküche, ein Gäste-WC, einen Hauswirtschaftsraum, einen Abstellraum und eine Terrasse. Im Obergeschoss befinden sich ein Flur zum ausgebauten Spitzboden, ein offenes Arbeitszimmer, sowie zwei stilvoll gestaltete Schlafzimmer, jedes mit eigenem En-Suite-Bad mit Dusche. Das En-Suite-Bad vom Elternschlafzimmer verfügt zudem über eine Eckbadewanne und eine Sauna. Das Anwesen verfügt über eine elektrische Alarmanlage und Videoüberwachung für Ihre Sicherheit. Die Heizung kann sogar ferngesteuert über Ihr Handy bedient werden, um immer die optimale Temperatur zu gewährleisten. Das Haus ist mit einer Fußbodenheizung im Erdgeschoss und den Bädern ausgestattet. Im Erdgeschoss finden Sie italienische Fliesen, im Obergeschoss Fliesen und Parkett. Außenjalousien sorgen für die nötige Privatsphäre und die Fußbodenheizung sowie der Kamin sorgen für wohlige Wärme. Das Haus wird komplett hochwertig möbliert verkauft, sodass das Möbelpaket im Kaufpreis enthalten ist. Die hochwertige Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen. Ein zusätzliches Garagenhaus bietet Platz für zwei PKW-Stellplätze und ein weiteres Gästezimmer im ausgebauten Spitzboden. Dank des Garagenhauses mit zusätzlichem Gästezimmer und Bad gibt es genügend Platz für die ganze Familie und Gäste. Die Reetdachkonstruktion und die wärmegeämmte Klinkerfassade verleihen dem Haus einen charmanten und zeitlosen Look. Vom Reetdach über die wärmegeämmte Klinkerfassade bis hin zu den italienischen Fliesen im Erdgeschoss und dem Parkett im Obergeschoss - hier wurde an jedes Detail gedacht. Eine Rasenbewässerung und ein Mähroboter runden das Angebot ab. Dieses familienfreundliche Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattung bietet nicht nur genügend Platz für die ganze Familie, sondern auch eine einzigartige Lage am Rande des Biosphärenreservats mit herrlichem Wasserblick. Die hochwertige Möblierung im

gesamten Haus sowie die durchdachte Raumgestaltung machen dieses Haus zu einer echten Wohlfühloase. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Angebot und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: KD974 - 18586 Gager

Détails des commodités

Wohnzimmer mit Kamin und Lese-Ecke
Küche mit Einbauküche
En-Suite-Bad mit Dusche
En-Suite-Bad mit Dusche, Eckbadewanne und Sauna
elektrische Alarmanlage und Videoüberwachung
Heizung mit Bedienung ferngesteuert über Handy
Fußbodenheizung im Erdgeschoss und in den Bädern
Erdgeschoss italienische Fliesen
Obergeschoss Fliesen und Parkett
Außenjalousien
Fußbodenheizung
Reetdachkonstruktion
wärme gedämmte Klinkerfassade
Glasfaseranschluss liegt an
Wasserstation für Beregnung, für Rasenbewässerung
Rasenroboterstation für Mähroboter
Garage mit 2 Pkw-Stellplätzen
Terrasse
Garten
*komplettes Möbelpaket im Kaufpreis enthalten ist

CODE DU BIEN: KD974 - 18586 Gager

Tout sur l'emplacement

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 am 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

CODE DU BIEN: KD974 - 18586 Gager

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 69.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: KD974 - 18586 Gager

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

René Rosenkranz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com