

Schaprode / Poggenhof

# Sonniges Freizeitareal ca. 800 m vom Wasser mit 40 Betten

**CODICE OGGETTO: VH071**



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.620.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 613 m<sup>2</sup> • VANI: 31 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.407 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: VH071 - 18569 Schaprode / Poggenhof

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: VH071 - 18569 Schaprode / Poggenhof

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	VH071
Superficie netta	ca. 613 m <sup>2</sup>
Vani	31
Anno di costruzione	2004
Garage/Posto auto	6 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	1.620.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 613 m <sup>2</sup>
Superficie lorda	ca. 616 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: VH071 - 18569 Schaprode / Poggenhof

## La proprietà



CODICE OGGETTO: VH071 - 18569 Schaprode / Poggenhof

## La proprietà



CODICE OGGETTO: VH071 - 18569 Schaprode / Poggenhof

## La proprietà



CODICE OGGETTO: VH071 - 18569 Schaprode / Poggenhof

## La proprietà



CODICE OGGETTO: VH071 - 18569 Schaprode / Poggenhof

## La proprietà





CODICE OGGETTO: VH071 - 18569 Schaprode / Poggenhof

## La proprietà



CODICE OGGETTO: VH071 - 18569 Schaprode / Poggenhof

## La proprietà



CODICE OGGETTO: VH071 - 18569 Schaprode / Poggenhof

## La proprietà



CODICE OGGETTO: VH071 - 18569 Schaprode / Poggenhof

## La proprietà



CODICE OGGETTO: VH071 - 18569 Schaprode / Poggenhof

## La proprietà



CODICE OGGETTO: VH071 - 18569 Schaprode / Poggenhof

## La proprietà



CODICE OGGETTO: VH071 - 18569 Schaprode / Poggenhof

## La proprietà



CODICE OGGETTO: VH071 - 18569 Schaprode / Poggenhof

## La proprietà





CODICE OGGETTO: VH071 - 18569 Schaprode / Poggenhof

## La proprietà



CODICE OGGETTO: VH071 - 18569 Schaprode / Poggenhof

## La proprietà



CODICE OGGETTO: VH071 - 18569 Schaprode / Poggenhof

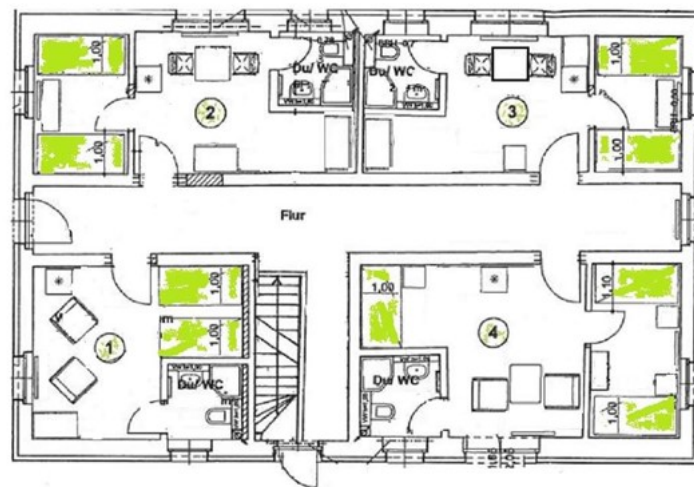
## La proprietà



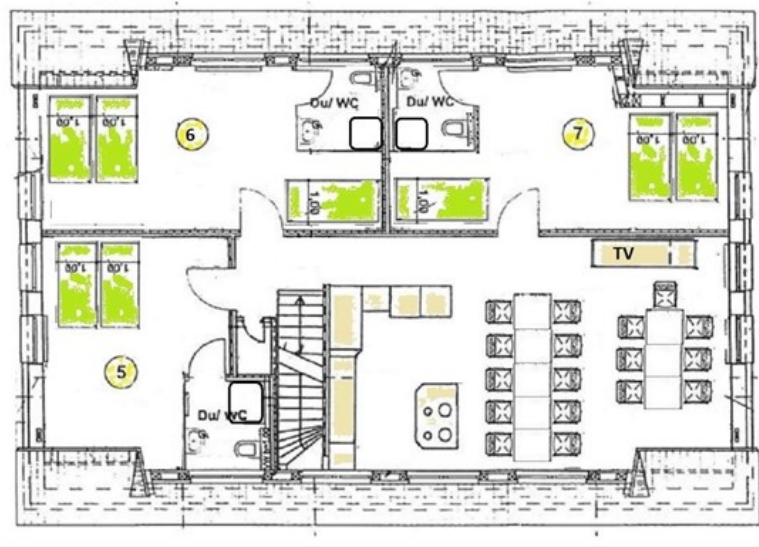
CODICE OGGETTO: VH071 - 18569 Schaprode / Poggenhof

## Planimetrie

Grundrisse Haus Bodden - Erdgeschoss:

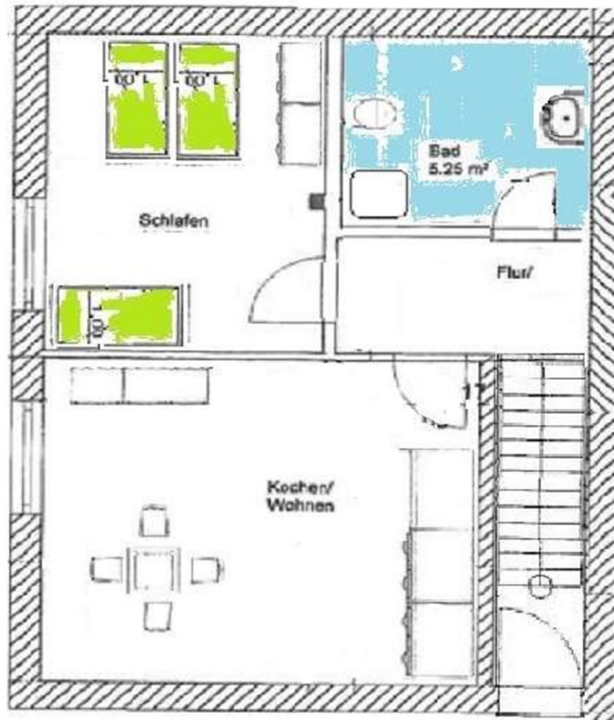


Grundrisse Haus Bodden - Obergeschoss:

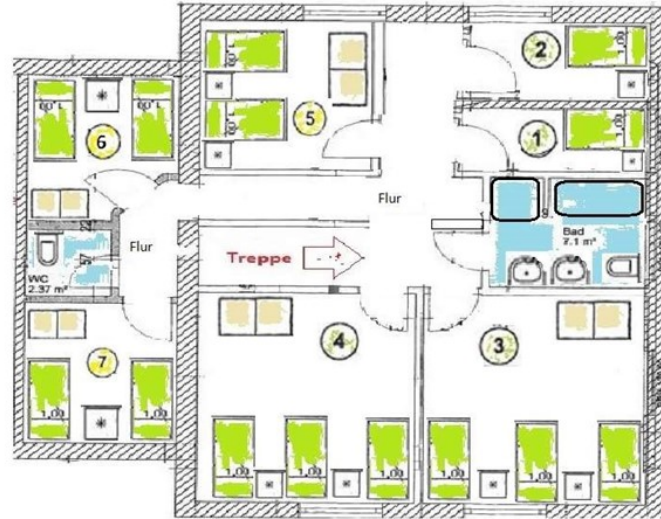


**Grundrisse Haus Fisch – Erdgeschoss:**

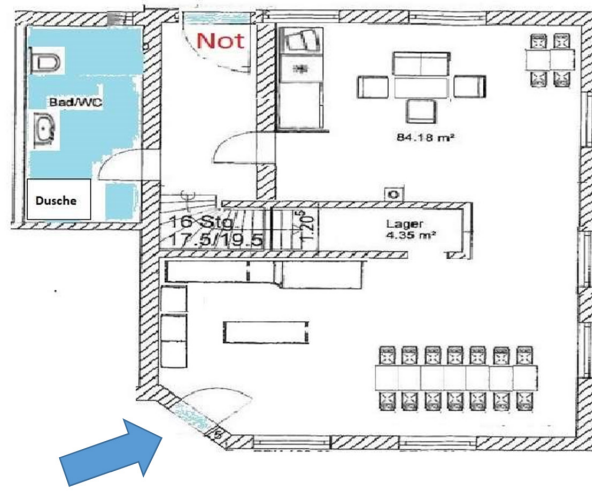
### Haus Fisch, Ferienappartement 1.OG links



Grundrisse Haus Fisch – Obergeschoss:



Grundrisse Haus Fisch – Erdgeschoss:



**Grundrisse Bungalow:**

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



**CODICE OGGETTO: VH071 - 18569 Schaprode / Poggenhof**

## Una prima impressione

Im Angebot steht eine Freizeitimmobilie gewerblich, die 2004 erbaut wurde. Es handelt sich um ein Ferienanwesen in Schaprode-Poggenhof, welches durch seine idyllische Lage mit Blick auf den Bodden besticht. Die Freizeitimmobilie ist ca. 800 m vom Wasser entfernt und befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im Poggenhof. Das Grundstück umfasst eine Fläche von etwa 3.407 m<sup>2</sup> und beherbergt vier Gebäude aus den Jahren 2004 und 2007. Im Jahr 2004 wurde das rote Haus Bodden erbaut und im Jahr 2007 wurde das Ferienanwesen mit dem blauen Haus und zwei Bungalows erweitert. Die Bettenkapazität beläuft sich auf etwa 40 Betten, die in verschiedenen Wohnbereichen verteilt sind. Eines der Hauptgebäude ist in einem auffälligen roten Farbton gehalten, während das blaue Gebäude als Gruppen-Gästehaus mit 3 separaten Eingängen fungiert. Die zwei frei stehenden Mehrfamilien-Gruppenhäuser, die jeweils Platz für ca. 17 bis 21 Personen bieten, punkten durch ihren barrierefreien Zugang und durch separate Eingänge für die Gäste. Das rote Haus verfügt über 17 Betten, während das blaue Haus Platz für 21 Gäste bietet. Die Immobilie besitzt teilweise einen barrierefreien Zugang, was sie besonders für unterschiedliche Zielgruppen attraktiv macht. Das blaue Haus namens "Fisch" verfügt über ein Gemeinschaftsbad im Obergeschoss und ein barrierefreies Bad im Erdgeschoss, um den Bedürfnissen aller Gäste gerecht zu werden. Auf ca. 298 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Etagen beherbergt das blaue Haus Fisch 7 Schlafzimmer, einen großzügigen Koch-, Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss sowie eine Ferienwohnung im Obergeschoss. Zudem gibt es eine behindertengerechte Ferienwohnung im Erdgeschoss des Gebäudes. Das rote Haus Bodden mit ca. 198 qm Wohnfläche im Erd- und Obergeschoss verfügt über 7 Schlafzimmer mit Badezimmer, großzügigen Koch-, Wohn- und Essbereich im Obergeschoss. Die Fußböden sind gefliest und die Fenster und Türen bestehen aus Kunststoff mit Isolierverglasung. Die Innentüren sind massiv und im Landhausstil gehalten. Heizung und das Warmwasser werden über eine Zentralanlage mit Gas und Solar betrieben. Die Raumaufteilung ist äußerst vielseitig und bietet genügend Platz für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Die Ausstattungsqualität wird als normal eingestuft, was bedeutet, dass die Immobilie den üblichen Standards für Komfort und Funktionalität entspricht. Zu der Immobilie gehören außerdem zwei Bungalows, die jeweils über 2 Schlafzimmer, eine Küche, einen Wohn- und Essbereich, ein barrierefreies Bad und eine Terrasse verfügen. Diese eignen sich ideal für Urlauber, die eine ebenerdige Unterkunft bevorzugen. Insgesamt bietet das Ferienanwesen Rügen-Schaprode-Poggenhof eine Vielzahl an Unterkünften für Gruppenreisen oder Familienurlaub in einer ruhigen und idyllischen Umgebung nahe dem Bodden. Die Immobilie ist gut ausgestattet und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Entspannung. Das gepflegte und sonnige Anwesen verfügt über Außen-

Sitzplätze auf der Terrasse, die zum Verweilen und Entspannen einladen. Zudem stehen ausreichend Stellplätze in der Einfahrt zur Verfügung, um den Komfort für Besucher und Mitarbeiter zu gewährleisten. Die Lage des Objektes ist ideal für potenzielle Käufer, die nach einer vielseitigen Freizeitanlage suchen. Durch die verschiedenen Zimmer und Gebäude eignet sich die Immobilie beispielsweise hervorragend für Gruppenunterkünfte, Vereine oder Seminare. Insgesamt bietet diese Immobilie mit ihrer Größe, Raumaufteilung und Ausstattung eine attraktive Investitionsmöglichkeit im Bereich der Freizeitimmobilien. Durch die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und die barrierefreien Zugänge spricht sie eine breite Zielgruppe an und ist bereit, neue Eigentümer mit ihren Möglichkeiten zu überzeugen. Interessenten, die eine umfassende Besichtigung der Freizeitimmobilie gewerblich in Betracht ziehen, sind herzlich eingeladen, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Gerne stehen wir für weitere Informationen zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen die Vielseitigkeit und Möglichkeiten dieser Immobilie persönlich zu präsentieren.

**CODICE OGGETTO: VH071 - 18569 Schaprode / Poggenhof**

## Tutto sulla posizione

Am Rande des Nationalparks Vorpommersche Boddenlandschaft liegt der Ort Schaprode. Dieser befindet sich im Westteil der Insel Rügen gegenüber der Insel Hiddensee und wird von der Ostsee von drei Seiten eingeschlossen. Schaprode ist eine Gemeinde mit ca. 450 Einwohnern. Diese Region ist landwirtschaftlich stark geprägt und gilt als Geheimtipp für Erholungssuchende. Dank der guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Autobahn ist eine problemlose Erreichbarkeit gewährleistet. Entfernung: Naturstrand: ca. 2 km Bergen: ca. 20 km Einkaufsmöglichkeit: ca. 2 km Restaurant: ca. 2 km Ortsmitte: ca. 2 km Bus: ca. 0,5 km Flughafen: ca. 150 km Bahnhof: ca. 25 km Autobahnabfahrt: ca. 50 km

CODICE OGGETTO: VH071 - 18569 Schaprode / Poggenhof

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)