

Mönchgut

Mönchgut Gager: Charmantes Reiheneckhaus mit Boddenblick

CODICE OGGETTO: UE848



PREZZO D'ACQUISTO: **499.000 EUR** • SUPERFICIE NETTA: **ca. 94 m²** • VANI: **3** • SUPERFICIE DEL TERRENO: **3.921 m²**

CODICE OGGETTO: UE848 - 18586 Mönchgut

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: UE848 - 18586 Mönchgut

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	UE848
Superficie netta	ca. 94 m ²
Tipologia tetto	a falde spezzate
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1998
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	499.000 EUR
Casa	Villa a schiera d'angolo
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2020
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: UE848 - 18586 Mönchgut

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	100.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.11.2034	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998

CODICE OGGETTO: UE848 - 18586 Mönchgut

La proprietà



CODICE OGGETTO: UE848 - 18586 Mönchgut

La proprietà



CODICE OGGETTO: UE848 - 18586 Mönchgut

La proprietà



CODICE OGGETTO: UE848 - 18586 Mönchgut

La proprietà



CODICE OGGETTO: UE848 - 18586 Mönchgut

La proprietà



CODICE OGGETTO: UE848 - 18586 Mönchgut

La proprietà



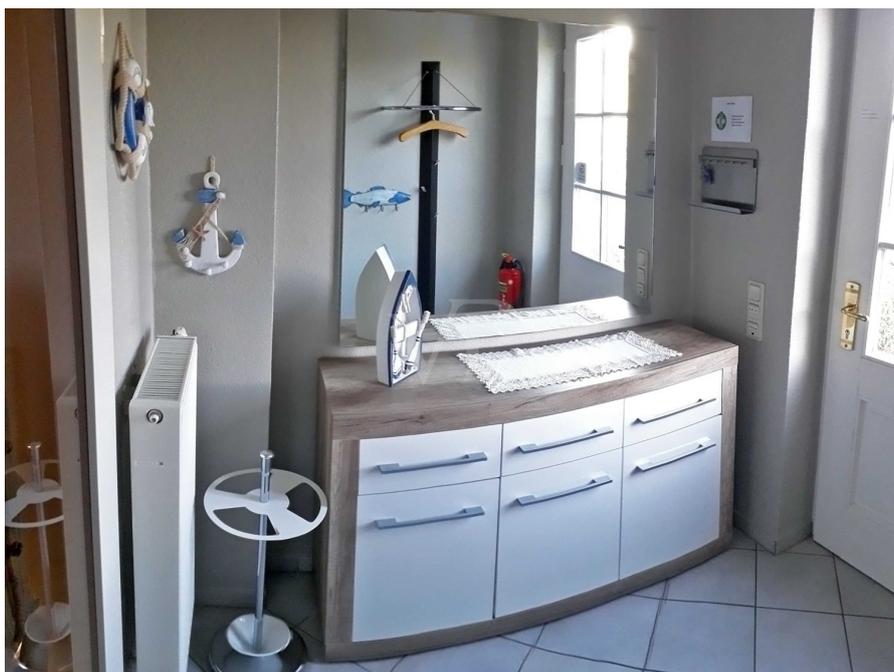
CODICE OGGETTO: UE848 - 18586 Mönchgut

La proprietà



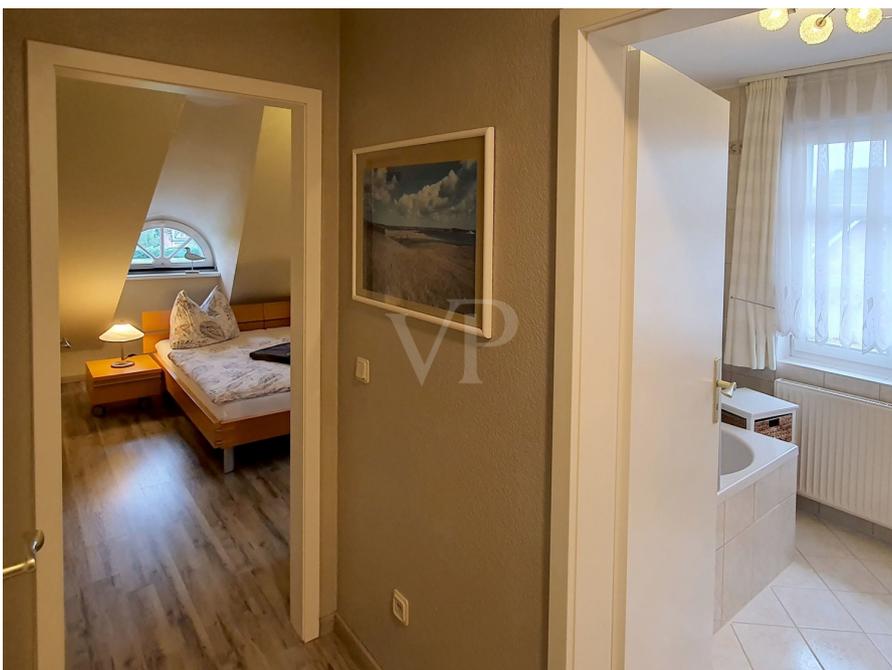
CODICE OGGETTO: UE848 - 18586 Mönchgut

La proprietà



CODICE OGGETTO: UE848 - 18586 Mönchgut

La proprietà



CODICE OGGETTO: UE848 - 18586 Mönchgut

La proprietà



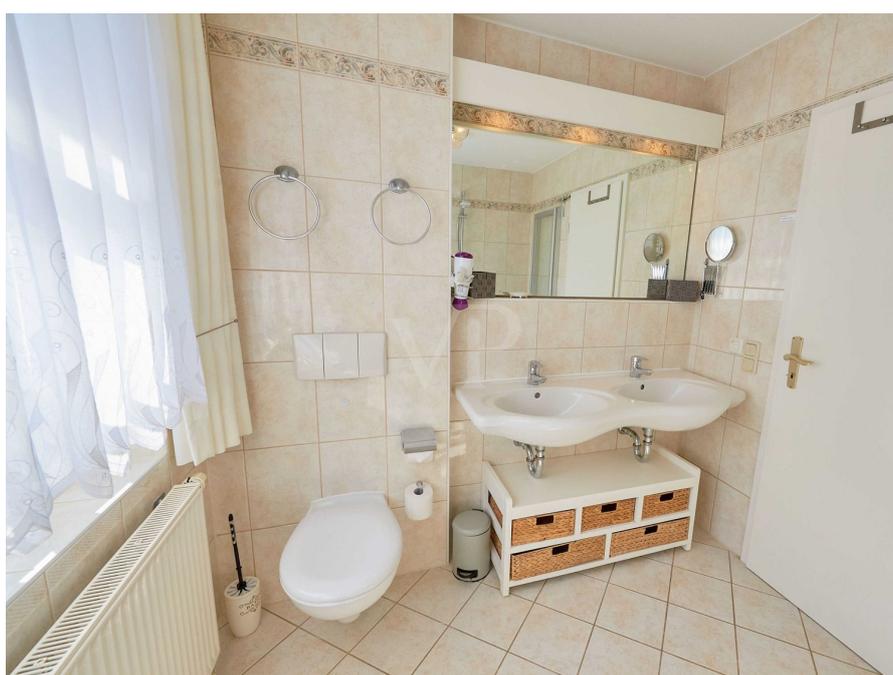
CODICE OGGETTO: UE848 - 18586 Mönchgut

La proprietà



CODICE OGGETTO: UE848 - 18586 Mönchgut

La proprietà



CODICE OGGETTO: UE848 - 18586 Mönchgut

La proprietà



CODICE OGGETTO: UE848 - 18586 Mönchgut

La proprietà



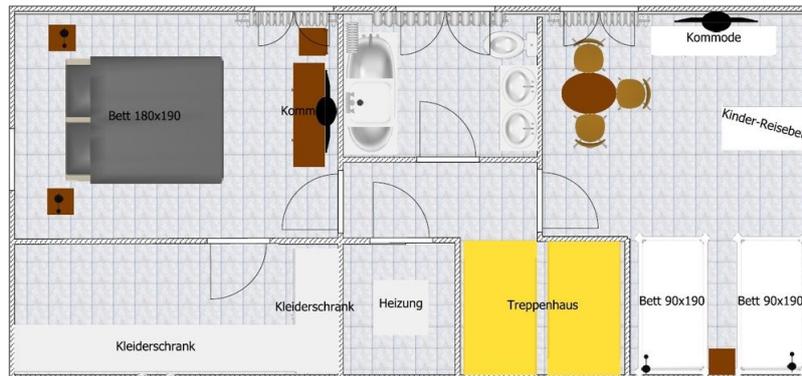
CODICE OGGETTO: UE848 - 18586 Mönchgut

La proprietà



CODICE OGGETTO: UE848 - 18586 Mönchgut

Planimetrie



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: UE848 - 18586 Mönchgut

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: UE848 - 18586 Mönchgut

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: UE848 - 18586 Mönchgut

Tutto sulla posizione

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

CODICE OGGETTO: UE848 - 18586 Mönchgut

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: UE848 - 18586 Mönchgut

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com