

Mönchgut

# Mönchgut Gager: Charmantes Reiheneckhaus mit Boddenblick

*Número da propriedade: UE848*



PREÇO DE COMPRA: 499.000 EUR • ÁREA: ca. 94 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 3.921 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: UE848 - 18586 Mönchgut

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: UE848 - 18586 Mönchgut

## Numa vista geral

Número da propriedade	UE848	Preço de compra	499.000 EUR
Área	ca. 94 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de quatro abas	Modernização / Reciclagem	2020
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	2		
Ano de construção	1998		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: UE848 - 18586 Mönchgut

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	100.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	07.11.2034	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1998



Número da propriedade: UE848 - 18586 Mönchgut

## O imóvel





Número da propriedade: UE848 - 18586 Mönchgut

## O imóvel



Número da propriedade: UE848 - 18586 Mönchgut

## O imóvel





Número da propriedade: UE848 - 18586 Mönchgut

## O imóvel



Número da propriedade: UE848 - 18586 Mönchgut

## O imóvel





Número da propriedade: UE848 - 18586 Mönchgut

## O imóvel





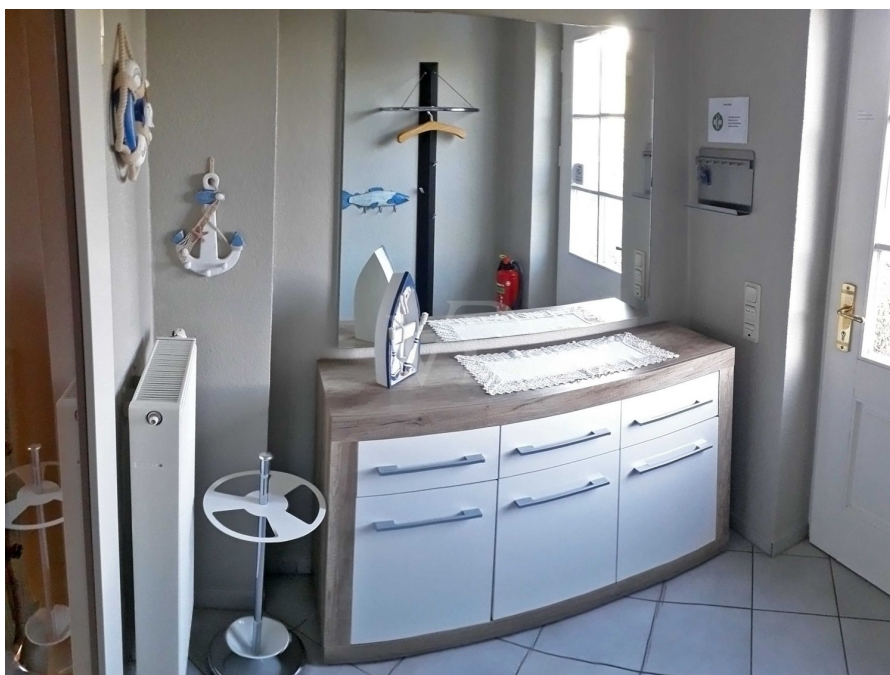
Número da propriedade: UE848 - 18586 Mönchgut

## O imóvel



Número da propriedade: UE848 - 18586 Mönchgut

## O imóvel





Número da propriedade: UE848 - 18586 Mönchgut

## O imóvel



Número da propriedade: UE848 - 18586 Mönchgut

## O imóvel





Número da propriedade: UE848 - 18586 Mönchgut

## O imóvel



Número da propriedade: UE848 - 18586 Mönchgut

## O imóvel





Número da propriedade: UE848 - 18586 Mönchgut

## O imóvel





Número da propriedade: UE848 - 18586 Mönchgut

## O imóvel



Número da propriedade: UE848 - 18586 Mönchgut

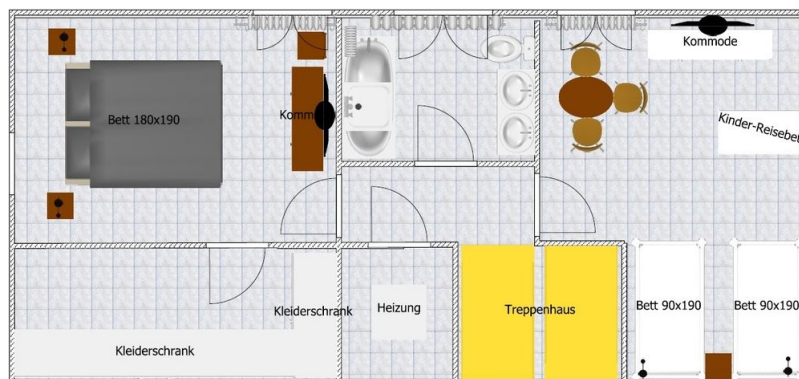
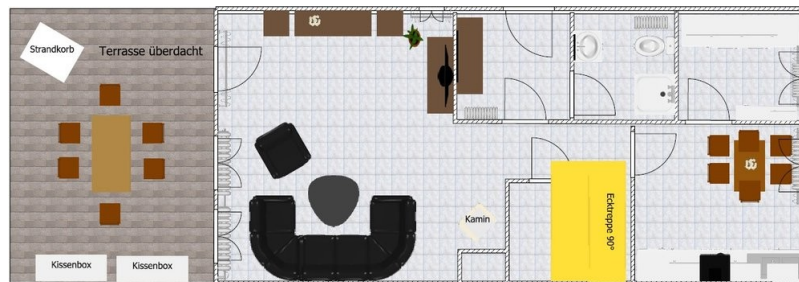
## O imóvel





Número da propriedade: UE848 - 18586 Mönchgut

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: UE848 - 18586 Mönchgut

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: UE848 - 18586 Mönchgut

## Detalhes do equipamento

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



Número da propriedade: UE848 - 18586 Mönchgut

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: UE848 - 18586 Mönchgut

## Outras informações

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.

Número da propriedade: UE848 - 18586 Mönchgut

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)