

Sassnitz

Gesegneter Panorama-Meerblick

Objektnummer: EX519



KAUFPREIS: 1.865.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 382 m² • ZIMMER: 14 • GRUNDSTÜCK: 714 m²

Objektnummer: EX519 - 18546 Sassnitz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: EX519 - 18546 Sassnitz

Auf einen Blick

Objektnummer	EX519
Wohnfläche	ca. 382 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	14
Schlafzimmer	7
Badezimmer	7
Stellplatz	6 x Freiplatz

Kaufpreis	1.865.000 EUR
Haustyp	Apartmenthaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 382 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: EX519 - 18546 Sassnitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	145.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	29.07.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: EX519 - 18546 Sassnitz

Die Immobilie



Objektnummer: EX519 - 18546 Sassnitz

Die Immobilie



Objektnummer: EX519 - 18546 Sassnitz

Die Immobilie



Objektnummer: EX519 - 18546 Sassnitz

Die Immobilie



Objektnummer: EX519 - 18546 Sassnitz

Die Immobilie



Objektnummer: EX519 - 18546 Sassnitz

Die Immobilie



Objektnummer: EX519 - 18546 Sassnitz

Die Immobilie



Objektnummer: EX519 - 18546 Sassnitz

Die Immobilie



Objektnummer: EX519 - 18546 Sassnitz

Die Immobilie



Objektnummer: EX519 - 18546 Sassnitz

Die Immobilie



Objektnummer: EX519 - 18546 Sassnitz

Die Immobilie



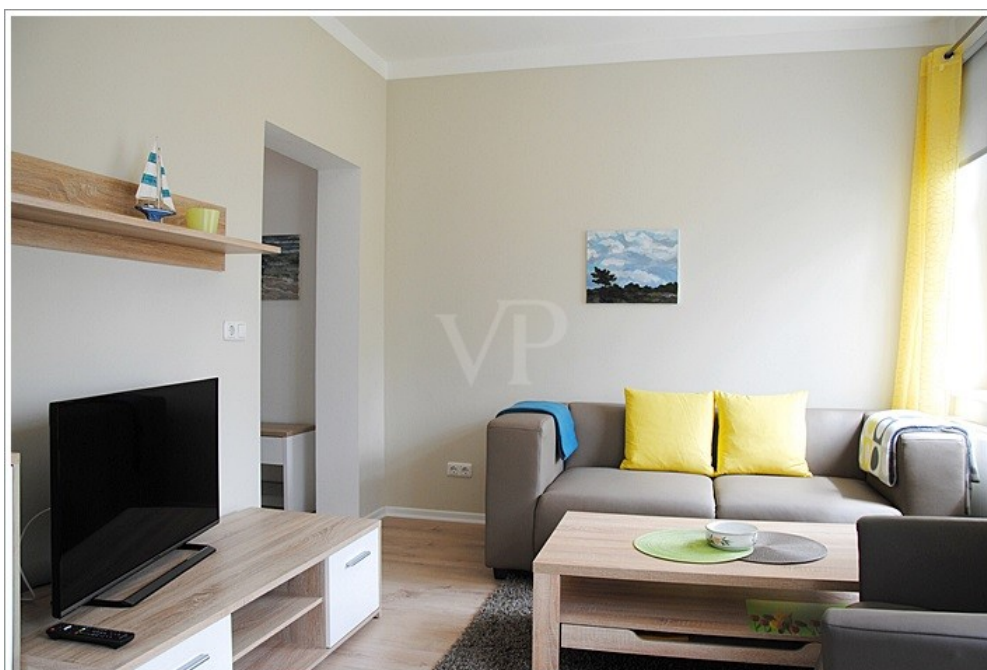
Objektnummer: EX519 - 18546 Sassnitz

Die Immobilie



Objektnummer: EX519 - 18546 Sassnitz

Die Immobilie



Objektnummer: EX519 - 18546 Sassnitz

Die Immobilie



Objektnummer: EX519 - 18546 Sassnitz

Die Immobilie



Objektnummer: EX519 - 18546 Sassnitz

Die Immobilie



Objektnummer: EX519 - 18546 Sassnitz

Ein erster Eindruck

Die Immobilie präsentiert sich als ein gepflegtes Apartmenthaus im Villenviertel von Sassnitz, gleich neben der historischen St. Johannis-Kirche. Auf einer Wohnfläche von etwa 382 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 714 m² bietet diese Anlage vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die 14 Zimmer verteilen sich auf insgesamt 7 Schlafzimmer und ebenso viele Badezimmer, die für den Komfort der Gäste konzipiert wurden. Das Apartmenthaus wurde bis 2015 umfassend modernisiert, einschließlich einer neuen Dacheindeckung sowie der Erneuerung der Heizung, Elektrik und Sanitärinstallation. Diese umfassenden Modernisierungen stellen sicher, dass die Immobilie allen zeitgemäßen Wohnansprüchen gerecht wird. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme und Effizienz. Zudem wurde die Fassade erneuert, was dem Gebäude ein frisches und einladendes Äußeres verleiht. Ein Anbau erweitert die ursprüngliche Bauweise und bietet zusätzlichen Raum. Eine Besonderheit dieser Anlage besteht darin, dass alle Wohnungen über einen unverbaubaren Meerblick verfügen, der einen atemberaubenden Ausblick auf die Ostsee bis zum Horizont gewährt. Das Mehrfamilienhaus mit ca. 382 m² umfasst 6 Ferienwohnungen, die sich in ihrer Größe von etwa 32 bis 60 m² bewegen. Sie sind mit einem Schlafraum sowie einem Wohn-Essraum ausgestattet, der über eine komplett eingerichtete Miniküche verfügt. Zur Unterhaltung steht eine TV-Sat-Anlage mit Flachbildschirm und WLAN zur Verfügung. Die modernen Bäder sind mit Fenstern, Duschen und WCs ausgestattet. Die Ferien-Appartementanlage besteht aus drei bestehenden Ferienwohnungen und einer Eigentümerwohnung. Zwei zusätzliche Wohnungen sind zur Vermietung bereits verfügbar und können bei einem Verkauf wieder genutzt werden. Es gibt insgesamt 6 PKW-Stellplätze sowie ein Nebengebäude, das als Lager und Werkstatt dient. Vom Kirchberg in Sassnitz aus bietet sich ein optimaler Blick auf die Hafenstadt und die Ostsee. Die zentrale Lage der Immobilie ermöglicht es Gästen, lokale Sehenswürdigkeiten, Einkaufsmöglichkeiten, den Hafen und Restaurants bequem zu Fuß zu erreichen. Die Immobilie bietet nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch umfassende Einrichtungen, die sowohl für den Eigenbedarf als auch für eine lukrative Vermietung optimiert sind. Interessenten haben hier die Möglichkeit, eine Anlage zu erwerben, die flexibel nutzbar und in einem exzellenten Zustand ist. Eine Besichtigung ist in jedem Fall zu empfehlen, um das Potenzial dieser einzigartigen Immobilie in voller Gänze zu erfassen.

Objektnummer: EX519 - 18546 Sassnitz

Ausstattung und Details

I unverbaubarer Meerblick I Sanierung 2015 inklusive moderner Heizung, Elektrik und Sanitärinstallation und Fassadenarbeiten erneuert I Gebäude neu eingedeckt I mit Anbau erweitert I 2 Wohnungen zur Vermietung I 3 Wohnungen als Ferienwohnungen davon 1 Eigentümerwohnung I 1 Schlafraum und zusätzlichen Wohn-Essraum mit komplett ausgestatteter Miniküchen I TV-Sat-Anlage-Flachbild TV I Bäder mit Fenster, Dusche und WC I WLAN I Kellerräumen I Nebengebäude als Lager I Werkstatt I 6 Pkw-Stellplätze I Gartenflächen und 5 Terrassen I Grillplatz I

Objektnummer: EX519 - 18546 Sassnitz

Alles zum Standort

Sassnitz ist ein Erholungsort auf der deutschen Insel Rügen. Das UNESCO-Weltnaturerbe „Nationalpark Jasmund“ mit seinen berühmten Kreidefelsen ist nur einen Steinwurf entfernt. Restaurants und Cafés sowie der idyllische Sassnitzer Fischereihafen sind bequem zu Fuß erreichbar. Im Hafen befindet sich das U-Boot HMS Otus, welches inzwischen als Marinemuseum dient. Der Bahnhof sowie diverse Shoppingmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind ebenfalls im Ort zu finden. Im Besucherzentrum werden Sie mit Ausstellungen über die Geologie des Nationalparks informiert. Der Alaris-Schmetterlingspark wartet auf Sie, denn in Sassnitz ist die Heimat tropischer Schmetterlinge. Die Wirtschaft von Sassnitz wird seit langem von Hafenwirtschaft und Kreideabbau bestimmt. Täglich verkehren Fähren zwischen Sassnitz und Trelleborg in Schweden sowie Rønne auf der dänischen Insel Bornholm. Ebenso werden Bootsfahrten zu den nahe gelegenen Kreidefelsen und den berühmten Ostseebädern Rügens angeboten. Entfernungen: Sassnitz nach Flughafen Gütin: ca. 29,1 km Sassnitz zum Ostseebad Sellin: ca. 30,1 km Sassnitz zum Ostseebad Binz: ca. 18,2 km Sassnitz nach Stralsund: ca. 52,2 km Sassnitz nach Greifswald: ca. 84,3 km

Objektnummer: EX519 - 18546 Sassnitz

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.7.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 145.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die
Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: EX519 - 18546 Sassnitz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

René Rosenkranz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com