

# Exposé

## Einfamilienhaus in Patzig /Rügen

### RÜGEN Reet gedecktes Haus mit Teich auf großem Grundstück zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-306396**

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **699.000 €**

Ansprechpartner:  
Annette Peters  
Telefon: 0177 8201832  
Mobil: 0177 8201832

Woorke  
18528 Patzig /Rügen  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	3.579,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	155,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ein mit Reet gedecktes Fachwerkhaus, das an einem Teich /Weiher gelegen ist und auf einem großem Grundstück steht, möchten wir zum Verkauf anbieten.

Man Betritt das Haus durch einen großzügigen Eingangsbereich, von dem eine geschwungene Holzterrasse in den ersten Stock /Galeriebereich führt.

Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiger HW Raum, sowie ein Badezimmer, welches mit Badewanne und Dusche ausgestattet ist.

Durch eine Flügeltür betritt man das großzügige Wohnzimmer, ausgestattet mit einer offenen Küche, die mit einem großen Esstisch Platz für bis zu 8 Personen bietet. Der im Wohnzimmer befindende Kamin sorgt für behagliche und entspannte Stunden.

Vom Wohnzimmer gelangt man über 2 der 4 bodentiefen Sprossenfenster auf die große Holzterrasse, von dort hat man einen 180° Blick in die unverbaute Landschaft.

In den ersten Stock gelangt man über die geschwungene Holzterrasse in den Galeriebereich, in dem man sich mit einem Buch gemütlich zurückziehen kann, der auch ausreichend Platz für einen Schreibtisch sowie XXL Sessel zum relaxen bietet. Auf dieser Etage befinden sich noch 2 geräumige Schlafzimmer, eines mit einer hübschen Gaube und das andere ist mit zwei Fenstern ausgestattet. Alle Fenster und Türen sind aus Holz. Im oberen Stockwerk sind Holzdielen verlegt und das gesamte Erdgeschoss ist mit hochwertigen Terrakottafliesen ausgestattet. Die Holzdecken sind mit Sichtbalken versehen und geben in ihrer Farbgestaltung dem Haus, einen lichten und freundlichen Charakter.

Ferner verfügt das Haus über WLAN , sowie einer 11 kWh Wallbox zum Laden eines Elektroautos.

## Ausstattung

Das Haus ist mit allen Annehmlichkeiten ausgestattet. Wir nutzen es als Ferienhaus, aber es ist eine dauerhafte Nutzung möglich.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Lage

Woorke, ist ein ruhiges Dorf das unweit von Bergen und Ralswiek gelegen ist.

Bergen ist die Kreisstadt von der Insel Rügen, von dort aus hat man alle Annehmlichkeiten einer Stadt ( Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung/KH , Kino ...)

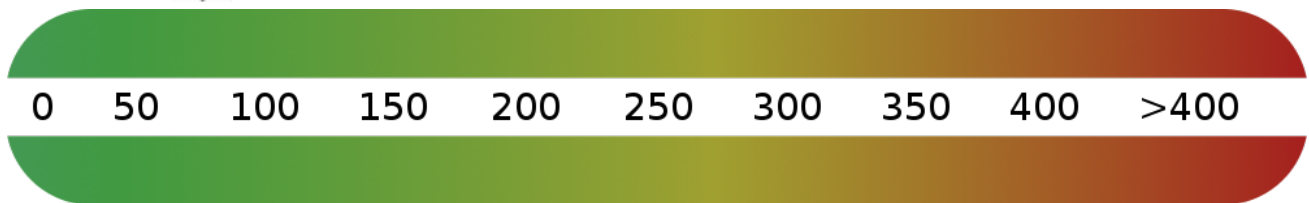
Obwohl das Haus in dem Dorf gelegen ist bietet es einen unverbauten Blick in die Natur. Der Teich /Weiher mit dazu gehörigem Steg ermöglicht entspannte Augenblicke, von dort kann man Enten und Teichhühner uvm. beobachten. Das Grundstück ist zur Straßenseite hin, mit einer hohen Rosenhecke bepflanzt und damit keine Einblicke auf das Grundstück zulässt. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist keine Bebauung möglich, da es sich über ein Naturschutzgebiet handelt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	78,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



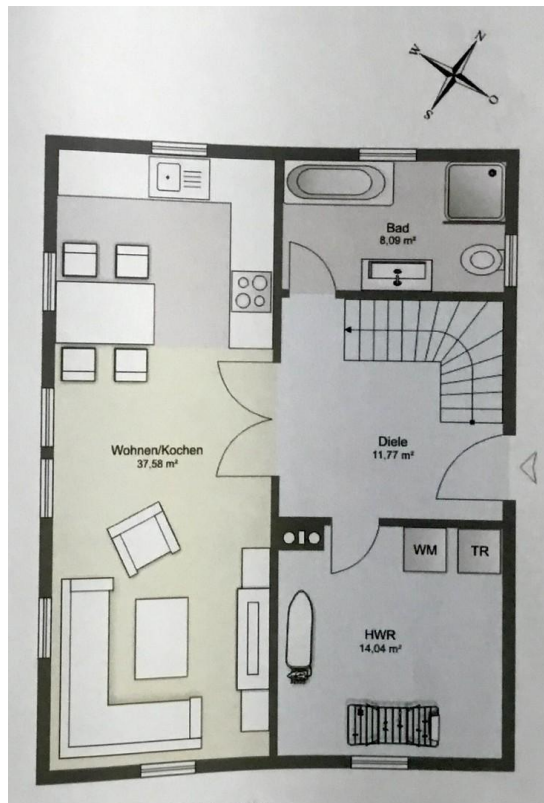


# Exposé - Galerie

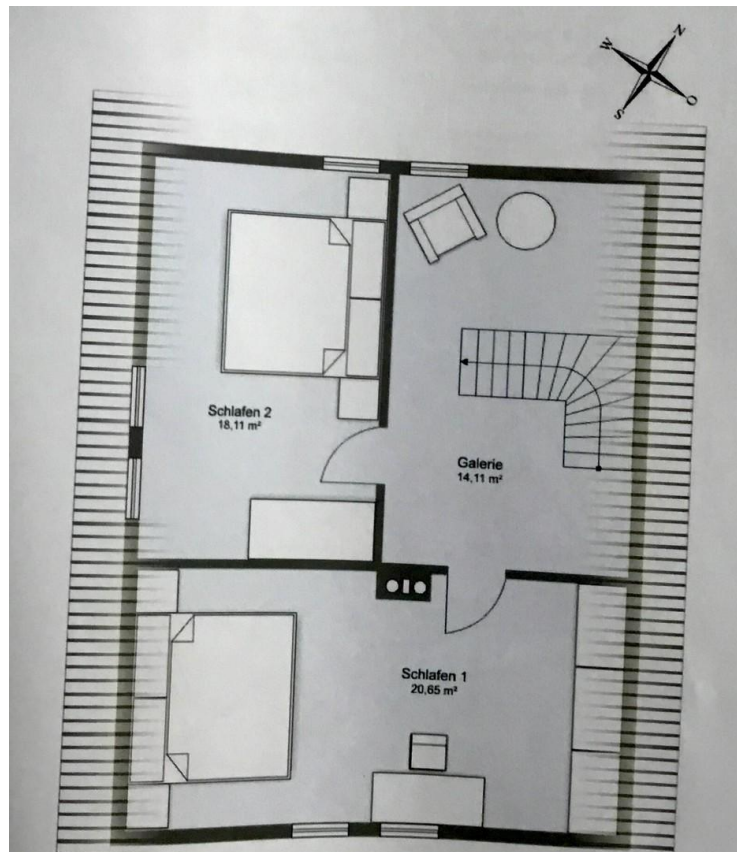




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

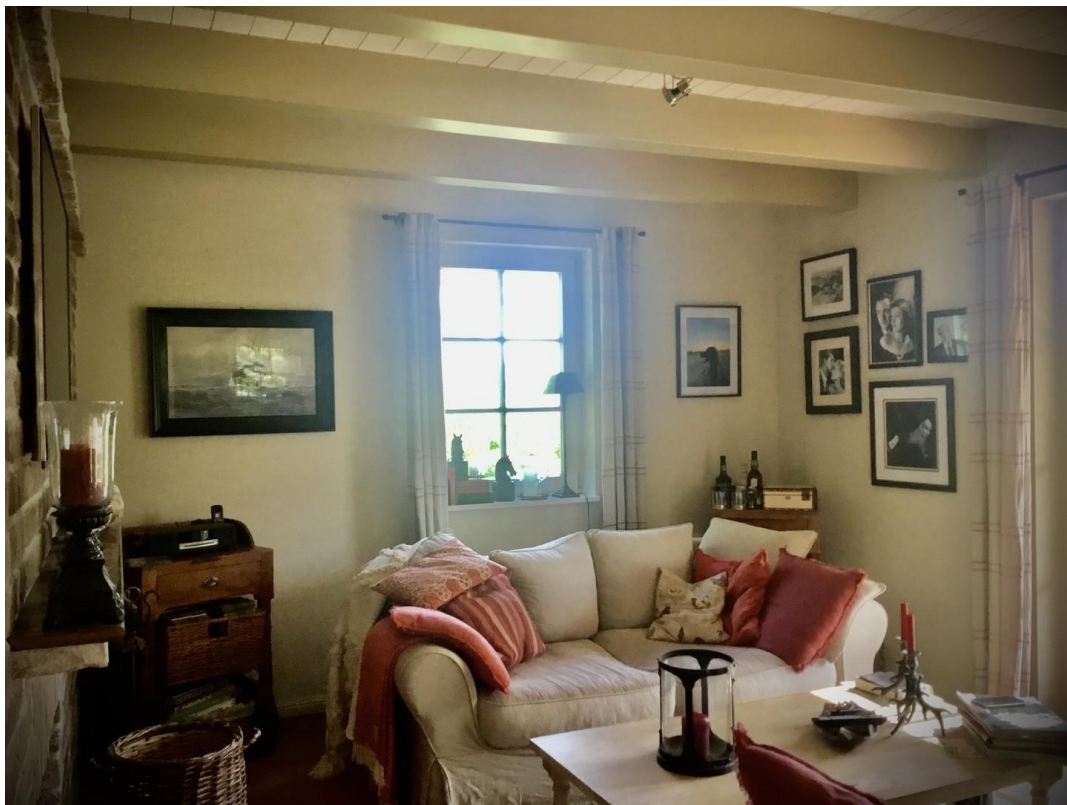




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

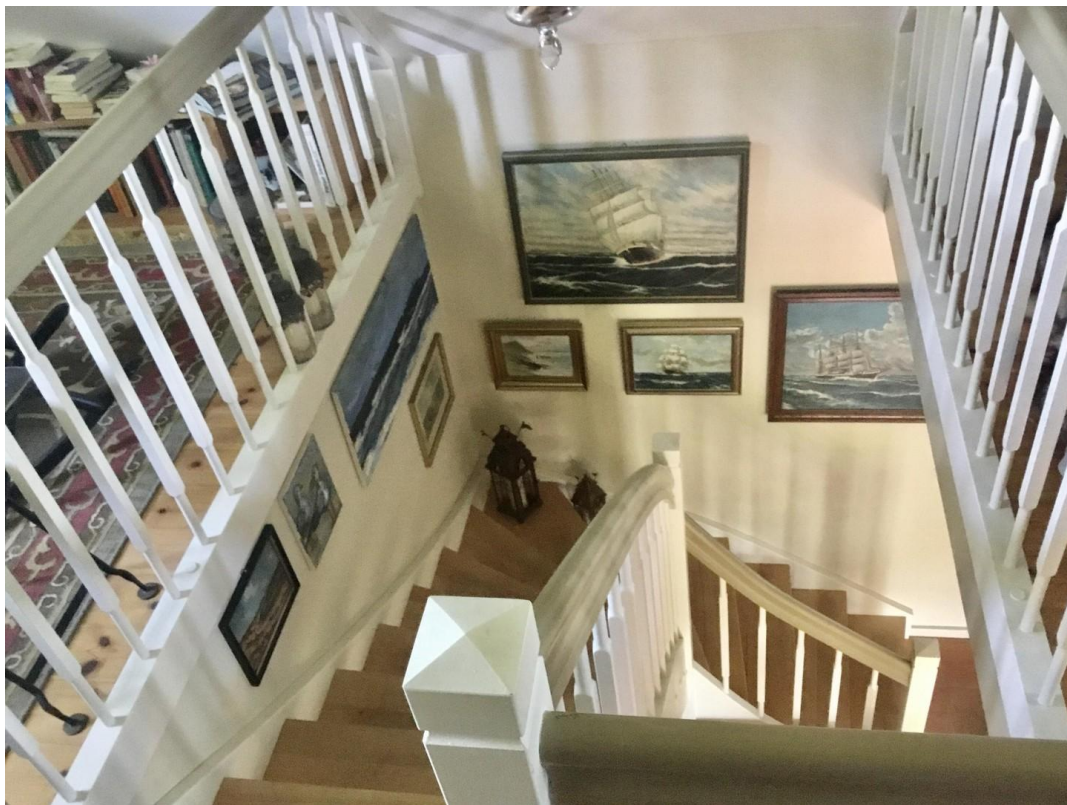


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

