

# Exposé

## Wohnung in Garz/Rügen

### Schöne kernsanierte 2-Zimmerwohnung in Garz/Rügen provisionsfrei zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-320488**

#### Wohnung

Verkauf: **175.000 €**

Ansprechpartner:  
Heinrich Bestmann

18574 Garz/Rügen  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

|                       |                      |              |                   |
|-----------------------|----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr               | 1900                 | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Etagen                | 2                    | Zustand      | saniert           |
| Zimmer                | 2,00                 | Schlafzimmer | 1                 |
| Wohnfläche            | 73,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer   | 1                 |
| Energieträger         | Gas                  | Etage        | 1. OG             |
| Preis Garage/Stellpl. | 5.000 €              | Stellplätze  | 1                 |
| Hausgeld mtl.         | 370 €                | Heizung      | Zentralheizung    |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung, die komplett zur ruhigen Hofseite liegt, wurde, wie das ganze Wohnhaus mit 5 Wohnungen, 2017 umfassend kernsaniert. Alle Leitungen (Strom, Wasser, Abwasser) wurden erneuert. Neue Türen, neue Fußböden, neues Badezimmer sowie eine neue Fußbodenheizung wurden eingebaut. Die Heizung aus dem Jahr 2004 erhielt ein neues Brennersystem. Die Markenküche mit hochwertigen Geräten (Miele, Siemens) ist bereits im Kaufpreis enthalten. Die Wohnung kann als Haupt- oder Zweitwohnsitz genutzt werden. Auch eine Nutzung/ Vermietung als Ferienwohnung ist möglich.

In der Wohnung befindet sich ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss.

Die Wohnung wurde bislang ausschließlich vom Eigentümer selbst genutzt.

Im Hausgeld ist eine monatliche Rückstellung von rd. 40 € enthalten.

## Ausstattung

Die Fenster wurden mit hochwertigen Plissees und Insektenschutz ausgestattet.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die schöne Wohnung liegt in Garz im südosten der Insel Rügen. Die günstige Lage ermöglicht kurze Wege nach Putbus, Binz, Sellin oder in die Hansestadt Stralsund. In wenigen Minuten ist man mit dem Auto an der Autofähre zum Festland.

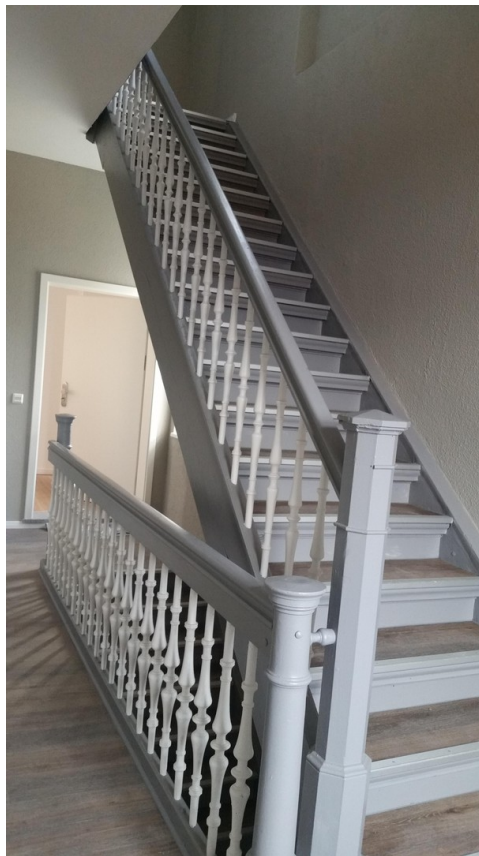
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis                |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergiebedarf       | 101,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | D                             |

## Exposé - Galerie



Treppenraum

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Diele/Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Balkon

# Exposé - Galerie



Hof mit Remise/Fahrradgarage



# Exposé - Grundrisse



Grundriss