

# Exposé

## Souterrainwohnung in Sassnitz

**Erstbezug nach Sanierung, auf Wunsch mit Garten**



Objekt-Nr. **OM-323848**

**Souterrainwohnung**

Vermietung: **837 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kerstin Wilhelm

Hermann-Bebert-Straße 3  
18546 Sassnitz  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1902	Miete Garage/Stellpl.	30 €
Etagen	3	Mietsicherheit	2.000 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	93,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	185 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	105 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	290 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese komplett sanierte Souterrain-Wohnung ist ideal für eine Paar mit Hund.

Es gibt ein Schlafzimmer, ein Büro und Gästezimmer, ein Wohnzimmer und eine Wohnküche.

Im Flur gibt es einen großen, praktischen Abstellraum.

Auf Wunsch können Sie einen Teil des Gartens dazu mieten.

Dieser umgibt Ihre Wohnung und Ihre Terrasse.

Das neue Wannenbad hat eine Badewanne und einen Waschmaschinenanschluss.

## Ausstattung

Sie können Ihre eigene Einbauküche mitbringen.

Erstbezug nach Sanierung.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad

## Lage

Die Hermann-Bebert-Straße 3 in Sassnitz liegt in einer malerischen Umgebung auf der Insel Rügen, der größten und wohl bekanntesten Insel Deutschlands.

Sassnitz selbst ist ein charmantes Städtchen an der Ostsee, das sich durch seine Nähe zur Natur und seine maritime Atmosphäre auszeichnet.

Die Lage in der Hermann-Bebert-Straße 3 ist zentral und dennoch ruhig. Von hier aus ist es nur ein kurzer Spaziergang bis zum Hafen von Sassnitz, der für seine Fischerboote, Restaurants und die beeindruckende Mole bekannt ist. Die Gegend bietet eine wunderschöne Kombination aus Meeresnähe und grünen Landschaften.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Nationalpark Jasmund, der für die berühmten Kreidefelsen, dichte Buchenwälder und spektakuläre Aussichtspunkte berühmt ist. Wander- und Naturfreunde können hier unzählige Stunden in der unberührten Natur verbringen.

In der direkten Umgebung gibt es Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die regionale Spezialitäten wie frischen Fisch und Rügener Sanddornprodukte anbieten. Dank der guten Anbindung ist auch der Bahnhof Sassnitz schnell erreichbar, was die Erkundung der Insel erleichtert.

Die Hermann-Bebert-Straße bietet somit eine ideale Kombination aus Ruhe, Natur und Nähe zu den Highlights von Sassnitz und Rügen. Ein perfekter Ausgangspunkt für Erholung und Entdeckungen!

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	99,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

