

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Ostseebad Rerik **Provisionsfrei! Haus - Lage - Aussicht**



Objekt-Nr. **OM-324777**

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **395.000 €**

18230 Ostseebad Rerik  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1938	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	869,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im Herzen des Ostseebades Rerik zwischen Salzhaff und Ostseestrand gelegen, begeistert die südwestlich ausgerichtete Doppelhaushälfte mit großem Sonnengrundstück und Blick auf das Salzhaff.

Das ca. 869 m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße und doch sind alle Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen und ärztliche Versorgung fußläufig zu erreichen.

Die Immobilie bietet mit seiner Wohnfläche von ca. 85 m<sup>2</sup> und seinen drei Schlafzimmern, einem Wohnzimmer, einer Küche, einem Bad und einem zusätzlichen Gäste-WC eine optimale Raumaufteilung.

Während das Dach, die Fenster und die Gasheizung in den 90er Jahren erneuert wurden, zeichnet sich der Charme des Hauses durch seinen guten Originalzustand mit viel Gestaltungsspielraum zur individuellen Modernisierung aus.

Das Haus ist unterkellert, zusätzlichen Stau- und Arbeitsraum bieten der begehbare Dachboden sowie zwei Schuppen und ein Gartenhaus auf dem Grundstück.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

Das Ostseebad Rerik ist mit seiner einmaligen Lage an Salzhaff und Ostsee mit kilometerlangem Strand besonders familienfreundlich und ein Eldorado für Wassersportler (z.B. Kitesurfen, Segeln, Surfen etc.) und Erholungssuchende.

Rerik besticht durch viele Läden, Cafés und Restaurants direkt an Salzhaff und Ostsee sowie im malerischen Ortskern rund um die Sankt Johannes Kirche. Ärzte, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindertagesstätten und alle Schulformen befinden sich in fußläufiger Entfernung bzw. direkter Nachbarschaft.

Die feld-, wald- und hügelreiche Umgebung lädt auf perfekt ausgebauten Radwegen zu traumhaften Fahrradtouren in die benachbarten Ostseebäder Kühlungsborn und Heiligendamm ein, um die vielfachen weiteren Attraktionen zu genießen.

In den nahegelegenen Städten Neubukow und Kröpelin bestehen Bahnanschlüsse in Richtung Rostock, Wismar, Schwerin und Lübeck. Beide Bahnhöfe sind von Rerik aus mit dem Bus schnell erreichbar. Es bestehen gute Verkehrsanbindungen in die 35 km entfernte Hanse- und Universitätsstadt Rostock, zu den Autobahnen A19 und A20 von und nach Berlin (259 km), Lübeck (104 km) und Hamburg (167 km) sowie zum Flughafen Rostock-Laage (60 km).

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	178,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Gartenansicht



# Exposé - Galerie



Aussicht



Flur



# Exposé - Galerie



Zimmer 1 a



Zimmer 1 b

# Exposé - Galerie



Zimmer 1 c



Zimmer 2 a

# Exposé - Galerie



Zimmer 2 b



Küche a



# Exposé - Galerie



Küche b



Gäste-WC



# Exposé - Galerie



Zimmer 3 a



Zimmer 3 b

# Exposé - Galerie



Zimmer 3 c



Zimmer 4 a



# Exposé - Galerie



Zimmer 4 b



Bad