

Exposé

Ferienhaus in Rügen, Germany

Attraktives Anwesen mit 1,3 Hektar Grund auf Rügen



Objekt-Nr. OM-296137

Ferienhaus

Verkauf: **744.000 €**

18569 Rügen, Germany
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	13.600,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	8
Zimmer	12,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	244,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	316,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese liebevoll gepflegte Ferienimmobilie, die 2003 auf den Grundmauern der historischen Dorfbäckerei erbaut wurde, bietet 4 separate, komplett möblierte und voll ausgestattete Wohneinheiten á 61 qm (gesamt 244 qm) sowie 2 kleine Neben-/Wirtschaftsgebäude (72 qm). Da auf Rügen – wie in vielen touristischen Zentren – die Umwandlung von Bestandsbauten in Ferienimmobilien immer stärker eingeschränkt wird, kommt Bestandsimmobilien, die bereits als Freizeitimmobilien genehmigt sind, besondere Bedeutung zu. Seit 2020 wird die Anlage als Mehrgenerationen-Ort von den Gesellschaftern teils selbst genutzt, teils als Ferienobjekt im Rahmen der Vermögensverwaltung saisonweise vermietet.

Ausstattung

Komplett stilvoll ausgestattet und kontinuierlich verbessert (z.B. Bäder 2024). Der Verkaufspreis beinhaltet immaterielle Rechte an der Weiternutzung der gesamten Infrastruktur einschließlich Webauftritt, Buchungssystem, Admin-Tools, sowie Anbindung an große Buchungsportale.

Sonstiges

Es werden nur vollständig verifizierbare Anfragen (Name, Vorname, vollständige Adresse, Mail, Telefon) beantwortet. Gerne übersenden wir Ihnen nach telefonischem Erstkontakt ein ausführliches Exposé. Diskretion und Datenschutz ist uneingeschränkt zugesichert und wird unsererseits von Interessenten ebenso erwartet.

Verkauf erfolgt provisionsfrei im Auftrag der Eigentümergesellschaft. Ein Übergang kann je nach Vereinbarung noch in der Saison 2024, sprich im laufenden Betrieb, oder vertragsfrei ab November 2024 erfolgen.

Eine Besichtigung ist nur nach Absprache möglich, jedoch wird vorab ein entsprechender Eigenkapitalnachweis bzw. Nachweis der Kreditwürdigkeit zur Absicherung des Kaufpreises erbeten.

Lage

Das Anwesen liegt in beschaulicher Dorflage, umgeben von Naturschutzgebieten und den typischen Lagunen der innerrügenschon Boddenlandschaft. Von den 6 Terrassen genießt man den unverbaubaren Blick über das weite Grundstück im ländlichen Idyll der Halbinsel Lebbin.

Mit diesen Gegebenheiten, der Jahre lang gelebten Gastfreundschaft und nicht zuletzt dem professionellen werblichen Auftritt wurde hier ein hervorragender Ruf als besonderer Erholungsort erarbeitet, der weiterhin für sanften, naturnahen Familienurlaub stehen kann. Neue Eigentümer könnten sofort daran anknüpfen. Das besondere Flair der abwechslungsreichsten und größten Insel Deutschlands selbst genießen und dabei gleichzeitig den Lebensunterhalt absichern, beides ist hier gegeben. Allein oder in einem Gemeinschaftsprojekt von Gleichgesinnten.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	114,30 kWh/(m ² a)

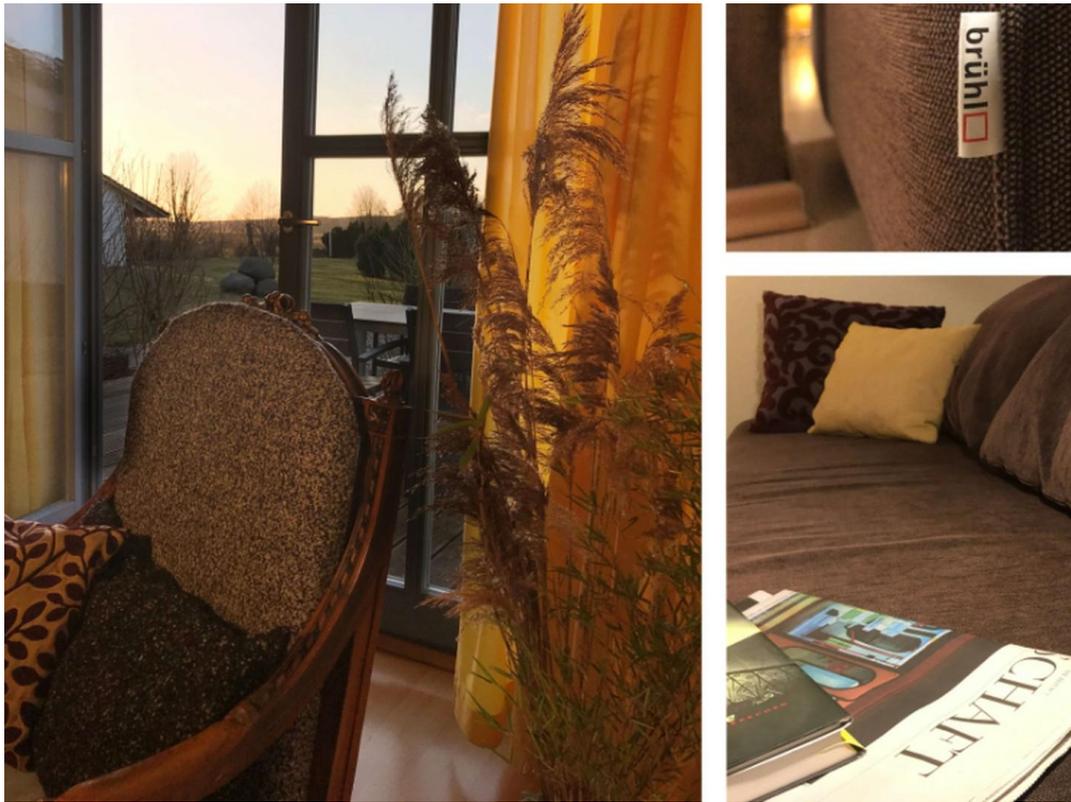


Exposé - Galerie

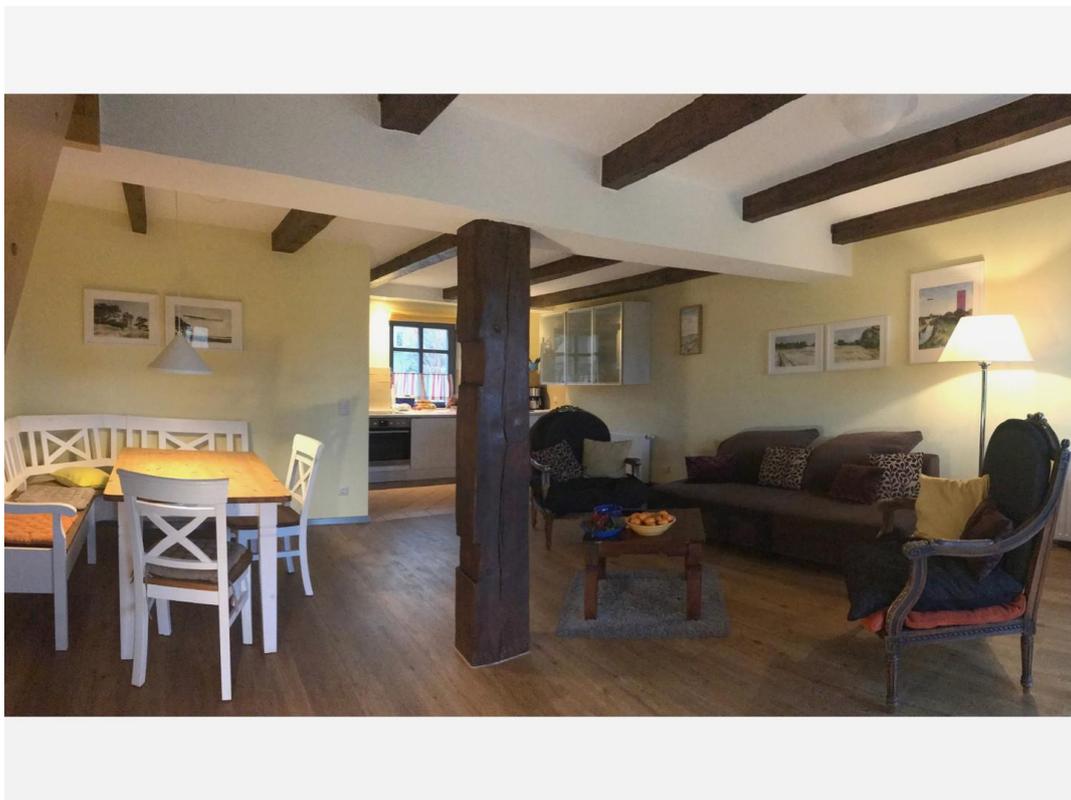


03 historisch saniert + Neubau

Exposé - Galerie



Stilmöbel, Detail Haus 3



Beispiel Wohnebene Haus 2

Exposé - Galerie



Beispiel Terrassenblick Haus 1



Wohnzimmer Haus 4

Exposé - Galerie



Grundstück mit Weideland



Gesamtansicht Terrassen