

Ferienappartement direkt am Meer!

18586 Middelhagen OT Lobbe, Middelhagen, Vorpommern-Rüge,
Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: 155697639879825968



Wohnfläche ca.: **77,40 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **325.500 EUR**



familiär
kundenorientiert
zuverlässig
seriös

KONTAKTIEREN SIE UNS: 0157 32084837

Dörter Immobilien | Dorfstraße 3 | 04509 Wiedemar
info@doerter-immobilien.de

Ferienappartement direkt am Meer!

Objekt ID	155697639879825968
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	Rügen Resort 12 18586 Middelhagen OT Lobbe, Middelhagen, Vorpommern-Rügen
Etage	1
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	77,40 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon/Terrasse, Einbauküche, Gartennutzung
Käuferprovision	7,14% Provision für Käufer 7,14% Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 7,14 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt



familiär
kundenorientiert
zuverlässig
seriös

KONTAKTIEREN SIE UNS: 0157 32084837

Dörter Immobilien | Dorfstraße 3 | 04509 Wiedemar
info@doerter-immobilien.de

der Käufer.

Kaufpreis

325.500 EUR



familiär
kundenorientiert
zuverlässig
seriös

KONTAKTIEREN SIE UNS: 0157 32084837

Dörter Immobilien | Dorfstraße 3 | 04509 Wiedemar
info@doerter-immobilien.de

Objektbeschreibung

Ein Ferienhaus bietet Ihnen auf einer Gesamtwohnfläche von 507,80 m² 8 Appartements an. Zwei 2-Raum-Appartements zwischen 44 m² und 50 m², drei 3-Raum-Appartements zwischen 60 m² und 71 m² und drei 4-Raum-Appartements zwischen 69 m² u. 82 m².

Die Aufteilung der Appartements teilt sich wie folgt auf:

Vier Appartements befinden sich im EG und vier im DG. Davon überzeugen drei Appartements mit einer Maisonette Variante über zwei Etagen.

Zwei Appartements, je eine im EG und im DG, verfügen über separate Eingänge am Westgiebel, alle anderen Appartements sind über einen gemeinsamen Hauseingang mit Hausflur im EG und ein Treppenhaus zum DG zu erreichen.

Zu jedem Appartement im EG gehört eine Terrasse und im DG ein Balkon. Alle Appartements verfügen über einen PKW-Stellplatz, welcher über die Zufahrt des Resorts zu befahren sind.

Die Appartements werden alle hochwertig und modern eingerichtet. Eine Fußbodenheizung, Dreifach-Verglasung der Fenster, EBK, WLAN, elektronische-Schließanlage und eine komplette Möblierung gehören mit zur Ausstattung. Die 4-Raum-Appartements bieten Ihnen im Spitzboden ein weiteres Badezimmer mit Dusche an.

Alle Appartements sind nach Wohnungseigentumsgesetz aufgeteilt, besitzen ein eigenes Grundbuch und können separat erworben werden (siehe Verkaufs-Preisliste).

Der Außenbereich ist weitläufig parkähnlich gestaltet und lässt somit auch eine Privatsphäre der Feriengäste zu. Ein gemeinsamer Grillplatz für jedes Haus rundet das Ganze ab.

Aktuell ist ein Bautenstand von ca. 85 % erreicht. Die schlüsselfertige Inbetriebnahme ist für Juli 2024 geplant.

Mit der geplanten Fertigstellung des Funktions- und Wellnesszentrums, voraussichtlich Ende 2025, wird das Herz des StrandResorts Rex Rugia® zu schlagen beginnen. Auf ca. 2.500 m² ist alles untergebracht, was bei schlechtem Wetter und in der Nebensaison für eine hohe Auslastung sorgt. Ein anspruchsvolles Restaurant mit Café und Sonnenterrasse sorgt für das leibliche Wohl der Gäste. Der Innenpool lädt zum Baden ein, wenn die Ostsee ihre rauen Seiten zeigt. Entspannung findet man in der Saunalandschaft oder im Beauty- und Spa-Bereich. Hier werden Sie mit Sole und Sanddorn-Anwendungen von der Insel verwöhnt.

Alle Appartements werden von der StrandResort RexRugia® Verwaltungs-GmbH rundum sorglos verwaltet. Dazu wird mit Ihnen nach Fertigstellung ein Pachtvertrag für Ihre Wohnung /Haus abgeschlossen.

Ausstattung

- Grundstücksfläche 1713 m²
- Objektzustand Erstbezug
- Wohnungstypen:
Erdgeschoss, Dachgeschoss,



familiär
kundenorientiert
zuverlässig
seriös

KONTAKTIEREN SIE UNS: 0157 32084837

Dörter Immobilien | Dorfstraße 3 | 04509 Wiedemar
info@doerter-immobilien.de

Dachgeschoss/Maisonette

- Baujahr 2023/204
 - Energieklasse A+
 - Außenstellplatz
 - Iso- Dreifachverglasung
 - Terrasse/ Balkon
 - Einbauküche
 - Fliesenboden
 - Fußbodenheizung
 - Zentralheizung (Fernwärme)
 - vollständig im 4 Sterne Segment
- möbliert
- Grillmöglichkeiten
 - WLAN
 - Anschluss Kaminofen
 - Lüftungsanlage

Sonstiges

Bitte rufen Sie uns für einen Besichtigungstermin an und füllen Sie vorher bitte vollständig unser Kontaktformular aus. Vielen Dank.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum vorbehalten. Wir suchen ständig für vorgemerkte Kunden EFH, ZFH, MFH, ETW und Baugrundstücke in Halle (Saale), Leipzig, Saalekreis, Landkreis Nordsachsen, Insel Hiddensee, Insel Rügen, auf Usedom. Schreiben Sie uns eine Nachricht oder rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern!!

Sollten Sie aus Ihrem Umfeld jemanden kennen, der seine Immobilie verkaufen will, ist uns Ihre Empfehlung bei erfolgreichem Kaufabschluss min. 500,00 € wert.

Energieausweis

Energieausweis

nicht vorhanden



familiär
kundenorientiert
zuverlässig
seriös

KONTAKTIEREN SIE UNS: 0157 32084837

Dörter Immobilien | Dorfstraße 3 | 04509 Wiedemar
info@doerter-immobilien.de

Lage

Insel Rügen:

Rügen ist einzigartig. Zahlreiche „grüne Tunnel“ der Deutschen Alleenstraße führen Sie quer über die Insel und machen selbst die Anreise zu einem Erlebnis. Sie werden schnell sehen, wie abwechslungsreich Rügen ist: Die Steilküste in Sassnitz mit ihren Kreidefelsen, die schon Caspar David Friedrich inspirierten, klassische Bäderarchitektur (u. a. in Binz, Sellin und Göhren) oder verträumte Fischerdörfer mit reetgedeckten Dächern. Alles eingebettet in eine unvergleichliche Boddenlandschaft.

Was macht Mönchgut so speziell?

Die Halbinsel Mönchgut wird allgemein als der landschaftlich schönste und vom Erholungswert bedeutendste Teil der Insel Rügen angesehen. Steigen Sie ein in eines der Wahrzeichen Rügens, den „Rasenden Roland“. Er bringt Sie mit lautem „Ohhh ohhh“ und nostalgischem Flair zu den Sehenswürdigkeiten auf der Strecke zwischen Putbus und Göhren. Genießen Sie den Rundblick über Mönchgut von der Burg Granitz oder flanieren Sie über die schier endlose Strandpromenade in Binz und die historische Seebrücke in Sellin.

Der Standort des StrandResorts RexRugia:

Das Grundstück liegt im Ortsteil Lobbe der Gemeinde Middelhagen, auf der Halbinsel Mönchgut. Die Seebäder Thiessow im Süden (Entfernung ca. 5 km) sowie die Seebäder Göhren, Baabe, Sellin und Binz im Norden (Entfernung ca. 2 / 5 / 8 / 14 km) sind über gut ausgebaute Straßen sowie Rad- und Wanderwege erreichbar.

Die unmittelbare Strandlage, ungefähr 100 Meter trennen Sie vom Strand, macht das Objekt zu einer ganz besonderen Immobilie.



familiär
kundenorientiert
zuverlässig
seriös

KONTAKTIEREN SIE UNS: 0157 32084837

Dörter Immobilien | Dorfstraße 3 | 04509 Wiedemar
info@doerter-immobilien.de



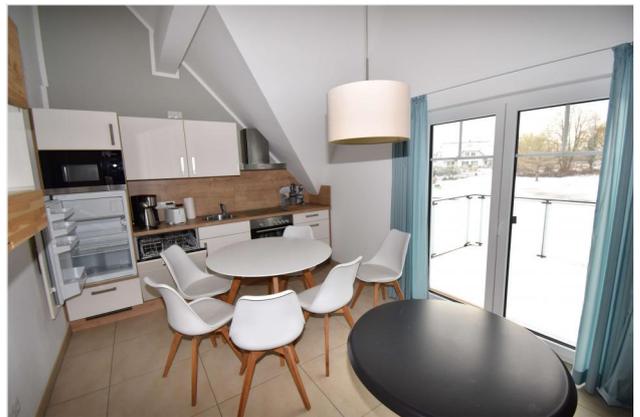
Diele-Küche



Bild



Bautenstand



Küche



*familiär
kundenorientiert
zuverlässig
seriös*

KONTAKTIEREN SIE UNS: 0157 32084837

Dörter Immobilien | Dorfstraße 3 | 04509 Wiedemar
info@doerter-immobilien.de



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



*familiär
kundenorientiert
zuverlässig
seriös*

KONTAKTIEREN SIE UNS: 0157 32084837

Dörter Immobilien | Dorfstraße 3 | 04509 Wiedemar
info@doerter-immobilien.de



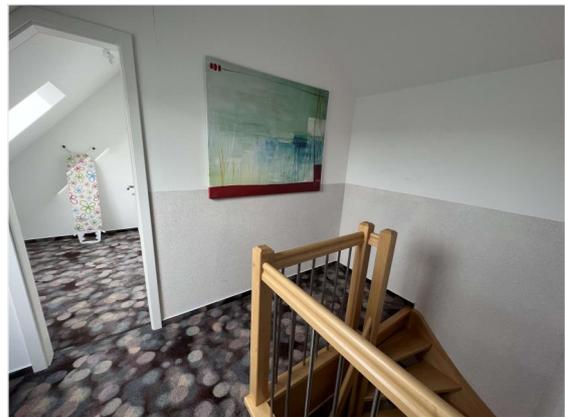
Schlafzimmer



Badezimmer



Bild



Bild



*familiär
kundenorientiert
zuverlässig
seriös*

KONTAKTIEREN SIE UNS: 0157 32084837

Dörter Immobilien | Dorfstraße 3 | 04509 Wiedemar
info@doerter-immobilien.de



Treppenhaus



Grillplatz



Muster Hausansicht



Bild



*familiär
kundenorientiert
zuverlässig
seriös*

KONTAKTIEREN SIE UNS: 0157 32084837

Dörter Immobilien | Dorfstraße 3 | 04509 Wiedemar
info@doerter-immobilien.de



IMG_2223



IMG_2219



familiär
kundenorientiert
zuverlässig
seriös

KONTAKTIEREN SIE UNS: 0157 32084837

Dörter Immobilien | Dorfstraße 3 | 04509 Wiedemar
info@doerter-immobilien.de