



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JuTi-61738

Kleine Doppelhaushälfte mit großem Grundstück in zentraler Lage

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

130.000,00 €

3,57 % inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis inkl.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	55,0 m²
Grundstücksfläche	804,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1908
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat, Teppich
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Patzig ist eine charmante, ländlich geprägte Gemeinde im Herzen der Insel Rügen und gehört zum Landkreis Vorpommern-Rügen in Mecklenburg-Vorpommern. Der idyllische Ort liegt nur etwa 7 Kilometer nordwestlich von Bergen auf Rügen, der größten Stadt der Insel, und bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe, Naturverbundenheit und guter Erreichbarkeit. Mit seinen gepflegten Häusern, weiten Feldern und kleinen Waldstücken vermittelt Patzig ein authentisches Insel-Flair abseits des touristischen Trubels.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Bundesstraße B96, über die Stralsund und die Rügenbrücke in rund 30 Minuten zu erreichen sind. Auch die umliegenden Orte wie Bergen, Gingst oder Sagard sind schnell erreichbar, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung in kurzer Entfernung liegen.

Naturfreunde und Ruhesuchende kommen in Patzig voll auf ihre Kosten. Die Umgebung ist geprägt von sanften Hügeln, Wiesen und Wäldern, die sich ideal für ausgedehnte Spaziergänge, Radtouren oder Reitausflüge eignen. Ein besonderes Highlight ist die Nähe zu den berühmten Feuersteinfeldern und dem Nationalpark Jasmund mit seinen imposanten Kreidefelsen, die in kurzer Zeit erreichbar sind. Wer das Wasser liebt, findet an den nur wenige Kilometer entfernten Boddenküsten und Ostseestränden zahlreiche Möglichkeiten für Wassersport oder entspannte Tage am Meer.

Trotz seiner ruhigen, naturnahen Lage verfügt Patzig über eine gute Infrastruktur. In Bergen auf Rügen finden sich Supermärkte, Restaurants, Schulen und Ärzte. Zudem besteht eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, sodass auch ohne Auto eine flexible Mobilität gewährleistet ist.

Patzig ist somit der perfekte Wohnort für alle, die das Inselleben in einer ruhigen, naturnahen Umgebung genießen möchten, ohne auf eine gute Erreichbarkeit und Infrastruktur zu verzichten. Ob als Lebensmittelpunkt oder Feriendomizil – der Ort verbindet die Vorzüge ländlicher Idylle mit der einzigartigen Natur und Kultur Rügens.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Willkommen in diesem einladenden Reetdachhaus, das auf 55 m² Wohnfläche gemütlichen Wohnkomfort bietet. Mit einem Kaufpreis von 130.000 Euro stellt es eine wunderbare Gelegenheit für alle dar, die ein behagliches und liebevoll gestaltetes Zuhause suchen.

Schon beim Betreten empfängt Sie ein freundliches Foyer mit warmen Holzelementen, das eine angenehme Atmosphäre schafft. Die Küche kombiniert klassische weiße Schränke mit modernen Geräten und bietet reichlich Platz für kulinarische Kreationen. Fliesen und eine stilvolle Holzdecke verleihen dem Raum einen charmanten, rustikalen Touch, während das Fenster für viel natürliches Licht sorgt.

Das Wohnzimmer überzeugt mit Helligkeit und einer behaglichen Wohnatmosphäre. Die Kombination aus einer stilvollen Holzdecke und einem hochwertigen Laminatboden sorgt für Gemütlichkeit. Ein besonderes Highlight ist die platzsparende Wendeltreppe, die ein architektonisches Statement setzt und die Ebenen des Hauses elegant verbindet. Die großen Fenster durchfluten den Raum mit Tageslicht und bieten einen herrlichen Blick ins Grüne.

Das Badezimmer ist funktional gestaltet. Helle Fliesen lassen es großzügig wirken, während die Kombination aus Dusche und Badewanne Komfort für den Alltag bietet. Clevere Ablagemöglichkeiten sorgen für Ordnung und Funktionalität.

Ein besonderes Highlight ist der private Garten – ein idyllischer Rückzugsort für Naturliebhaber. Ob für entspannte Stunden im Grünen, einen kleinen Gemüsegarten oder gesellige Abende, hier sind der Kreativität keine Grenzen gesetzt. Ein zusätzliches Gartenhaus bietet praktischen Stauraum für Gartengeräte oder Freizeitutensilien.

Die Terrasse rundet das Angebot ab und lädt dazu ein, die frische Luft zu genießen und den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Dieses Haus ist ideal für alle, die eine ruhige Umgebung und naturnahes Wohnen schätzen, ohne auf modernen Komfort verzichten zu wollen. Die durchdachte Raumaufteilung und die gemütliche Atmosphäre machen es zu einem perfekten Zuhause.

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Das Objekt ist derzeit vermietet. Zudem besteht die Möglichkeit, die andere Hälfte des Doppelhauses entweder separat oder gemeinsam zu erwerben. Bei Interesse kontaktieren Sie mich gerne.

Dieses charmante Haus aus ca. 1908 besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und eine gemütliche Wohnatmosphäre auf 55 m² Wohnfläche. Die Fenster wurden 1997 erneuert und lassen viel Tageslicht herein, wodurch die Räume freundlich und einladend wirken. In der Küche sorgen klassische weiße Schränke, moderne Elektrogeräte und eine stilvolle Holzdecke für eine gelungene Kombination aus Funktionalität und Charme. Das Wohnzimmer strahlt dank des Laminatbodens und der warmen Holzelemente eine behagliche Wohlfühlatmosphäre aus. Ein besonderes Highlight ist die platzsparende Wendeltreppe, die nicht nur die verschiedenen Ebenen verbindet, sondern auch ein architektonisches Statement setzt.

Das Badezimmer ist praktisch und komfortabel gestaltet. Es verfügt sowohl über eine Dusche als auch eine Badewanne, während die hellen Fliesen den Raum optisch vergrößern und für eine freundliche Helligkeit sorgen. Die Strom- und Wasserleitungen wurden zwar im Laufe der Zeit modernisiert, das genaue Baujahr ist jedoch nicht bekannt. Die Heizung stammt aus dem Jahr 1998 und sorgt für eine angenehme Wärmeverteilung im gesamten Haus. Das genaue Baujahr der Dacherneuerung ist nicht bekannt.

Ein besonderes Highlight ist der private Garten, der vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Ob als Rückzugsort zum Entspannen, für einen kleinen Gemüsegarten oder als Platz für gesellige Stunden – hier können Sie Ihre individuellen Wohnträume verwirklichen. Ein Gartenhaus bietet praktischen Stauraum für Gartengeräte oder Freizeitutensilien. Ergänzt wird das Außenangebot durch eine gemütliche Terrasse, die dazu einlädt, die Natur zu genießen und den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Insgesamt vereint dieses Haus historischen Charme mit modernem Komfort und bietet ein ideales Zuhause für alle, die die Nähe zur Natur schätzen, ohne auf eine wohnliche Atmosphäre zu verzichten.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Ihr persönlicher Ansprechpartner für dieses Immobilienangebot:

Julia Tischer
Tel. 01 51 / 46 32 07 90

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Unser besonderer Service für Sie:
Unsere Erreichbarkeit, Zuverlässigkeit und Professionalität.
Sie erreichen unsere kostenlose Hotline unter 0800. 646 0 646
Täglich - Montag bis Sonntag - von 06 bis 22 Uhr - Wir sind gern für Sie da.

Bitte geben Sie Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Name, Anschrift und Rufnummer an.
Wir unterstützen Sie auch, falls Sie Ihre derzeitige Immobilie professionell vermarkten wollen. Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Besuchen Sie auch gern unser Büro in der Hansestadt Rostock:
Krämerstraße 6
18055 Hansestadt Rostock

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)