



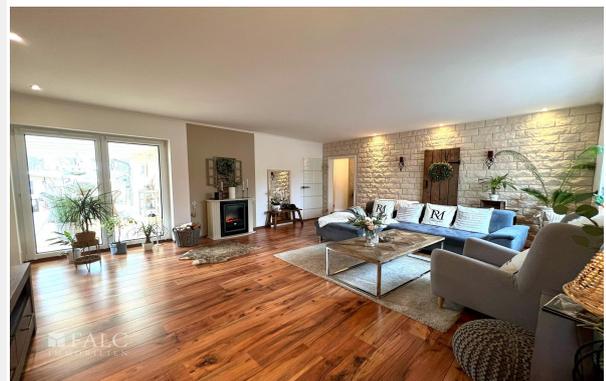
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

Jetzt Termin vereinbaren.



Objektnummer FALC-JuTi-64612

Traum-Bungalow auf Rügen – Ruhe, Natur und Komfort in Top-Lage!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

376.000,00 €

3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.

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	108,0 m²
Grundstücksfläche	800,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2001
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Laminat, Kunststoff
Gartennutzung	
Abstellraum	

Energieausweis

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

Koldevitz ist ein idyllischer Ortsteil der Stadt Garz auf der Insel Rügen, gelegen im Landkreis Vorpommern-Rügen in Mecklenburg-Vorpommern. Die kleine Ortschaft befindet sich im südlichen Teil der Insel, etwa sechs Kilometer südwestlich von Bergen auf Rügen und in unmittelbarer Nähe der Landesstraße 291, die eine schnelle Anbindung an die umliegenden Ortschaften wie Sehlen und Garz ermöglicht.

Die Umgebung von Koldevitz ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus weitläufigen Wiesen, landwirtschaftlich genutzten Feldern und kleinen Wäldern, die sich durch sanfte Hügel und naturnahe Wege auszeichnen. Diese ländliche Atmosphäre bietet eine ruhige und naturnahe Wohnlage fernab des touristischen Trubels, jedoch mit allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in kurzer Reichweite.

Nur wenige Minuten entfernt liegt die Stadt Garz, die älteste Stadt Rügens, die neben Einkaufsmöglichkeiten auch medizinische Versorgung, Restaurants und kulturelle Sehenswürdigkeiten bietet. Besonders das Ernst-Moritz-Arndt-Museum sowie der historische Stadtkern laden zu Erkundungen ein. Auch Putbus, die sogenannte „Weiße Stadt“, ist mit ihren klassizistischen Gebäuden, dem weitläufigen Schlosspark und dem berühmten Circus schnell erreichbar.

Die zentrale Lage auf Rügen macht Koldevitz zu einem idealen Ausgangspunkt für Erkundungstouren über die gesamte Insel. Ob die Kreidefelsen im Nationalpark Jasmund, die feinsandigen Strände der Ostseebäder Binz, Sellin und Göhren oder die romantischen Alleenstraßen im Inselinneren – alle Sehenswürdigkeiten sind von hier aus bequem zu erreichen.

Durch die naturnahe Umgebung eignet sich Koldevitz hervorragend für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren oder Reiten. Die Region ist zudem ein Paradies für Naturfreunde und bietet mit den nahegelegenen Boddengewässern und Wäldern ein ideales Habitat für zahlreiche Tierarten.

Trotz der ruhigen und abgeschiedenen Lage ist die Verkehrsanbindung gut: Über die Bundesstraße B96 und die Rügenbrücke ist das Festland in etwa einer halben Stunde zu erreichen. Die Bahnverbindungen von Bergen auf Rügen und der Fährhafen in Sassnitz sorgen zudem für überregionale Mobilität.

Koldevitz vereint ländliche Idylle mit guter Erreichbarkeit und bietet somit einen idealen Wohn- und Erholungsort für Naturliebhaber, Ruhesuchende und alle, die das besondere Flair der Insel Rügen genießen möchten.

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

Dieser wunderschöne Bungalow in Koldevitz auf Rügen vereint modernen Wohnkomfort mit idyllischer Ruhe inmitten einer malerischen Landschaft. Er wurde im Jahr 2001 erbaut und befindet sich in einem hervorragend gepflegten Zustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 108 m² bietet das Haus eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl Familien als auch Ruhesuchenden ein angenehmes Wohnen ermöglicht.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich schafft eine einladende Atmosphäre und bietet über die Küche und das Wohnzimmer Zugang zur großzügigen Terrasse. Die Küche ist stilvoll gestaltet und lädt zu geselligen Kochabenden mit Familie und Freunden ein. Drei gemütliche Schlafräume bieten ausreichend Platz für Familie, Gäste oder ein Homeoffice. Das gepflegte Badezimmer überzeugt mit seiner komfortablen Ausstattung, während der praktische und geräumige Hauswirtschaftsraum für zusätzlichen Stauraum sorgt.

Besonders beeindruckend ist der liebevoll angelegte, ca. 800 qm große Garten, der mit seiner weitläufigen und überdachten Terrasse ein perfekter Ort für entspannte Stunden im Freien ist. Ob ein ausgedehntes Frühstück an warmen Sommermorgen oder gesellige Grillabende mit Freunden – hier genießen Sie die Natur in vollen Zügen. Eine charmante Gartenhütte bietet weiteren Stauraum oder kann als Rückzugsort für kreative Hobbys genutzt werden. Für Ihre Fahrzeuge steht ein praktischer und geräumiger Carport mit zwei Stellplätzen zur Verfügung.

Die Lage in Koldevitz bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und guter Infrastruktur. Die umliegenden Felder und Wälder laden zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein, während die nächsten Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Sehenswürdigkeiten in Garz oder Bergen schnell erreichbar sind. Auch die traumhaften Ostseestrände von Binz, Sellin oder Göhren sind nur eine kurze Autofahrt entfernt.

Dieser Bungalow ist die ideale Wahl für alle, die ein gepflegtes, stilvolles und naturnahes Zuhause auf Rügen suchen. Lassen Sie sich von diesem besonderen Angebot begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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!

Dieser gepflegte Bungalow wurde im Jahr 2001 erbaut und überzeugt mit einer soliden Bauweise sowie einer durchdachten Ausstattung. Die großzügigen, doppelverglasten Kunststofffenster aus dem Baujahr 2001 sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume und bieten einen schönen Blick in den Garten. Beheizt wird das Haus über eine Gasheizung aus dem Jahr 2001, die für eine angenehme Wärme sorgt. Besonders komfortabel ist die Fußbodenheizung in den Bereichen Badezimmer und Flur, während in den übrigen Räumen klassische Heizkörper für eine wohlige Temperatur sorgen.

Die Elektrik sowie die Leitungswasserrohre stammen ebenfalls aus dem Baujahr 2001 und entsprechen dem damaligen Stand der Technik. Das Badezimmer wurde ebenfalls im selben Jahr errichtet und ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für angenehme Wärme sorgt. In der Küche, die nach Absprache übernommen werden kann, wird das Kochen zu einem echten Vergnügen.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Außenbereich, der mit einer charmanten Gartenhütte zusätzlichen Stauraum oder Platz für Gartengeräte bietet. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine voll biologische 3-Kammer-Klärgrube, die eine umweltfreundliche Lösung darstellt. Zudem verfügt das Grundstück über ein 6.000-Liter-Regenfass, welches in die Toilettenspülung und nach Wunsch für die Waschmaschine gefiltert verwendet werden kann.

In den Innenräumen wurde erst kürzlich modernisiert: Die Innentüren sowie der Bodenbelag wurden im Jahr 2023 erneuert. Der Bodenbelag besteht aus Vinyl in den Bereichen mit Fußbodenheizung, während in den übrigen Wohnräumen Laminat verlegt wurde. Im Kinderzimmer 1 wurde strapazierfähiger PVC-Belag gewählt, der pflegeleicht und praktisch ist. Im Hauswirtschaftsraum wurden 2001 Fliesen verlegt.

Auch der Außenbereich wurde sinnvoll ergänzt: Ein Carport, der in den Jahren 2006/2007 errichtet wurde, bietet Ihrem Fahrzeug einen geschützten Stellplatz.

Dieser Bungalow besticht durch eine durchdachte Ausstattung, eine gepflegte Bausubstanz und eine moderne, wohnliche Gestaltung – ideal für alle, die Komfort und Natur in Einklang bringen möchten.

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

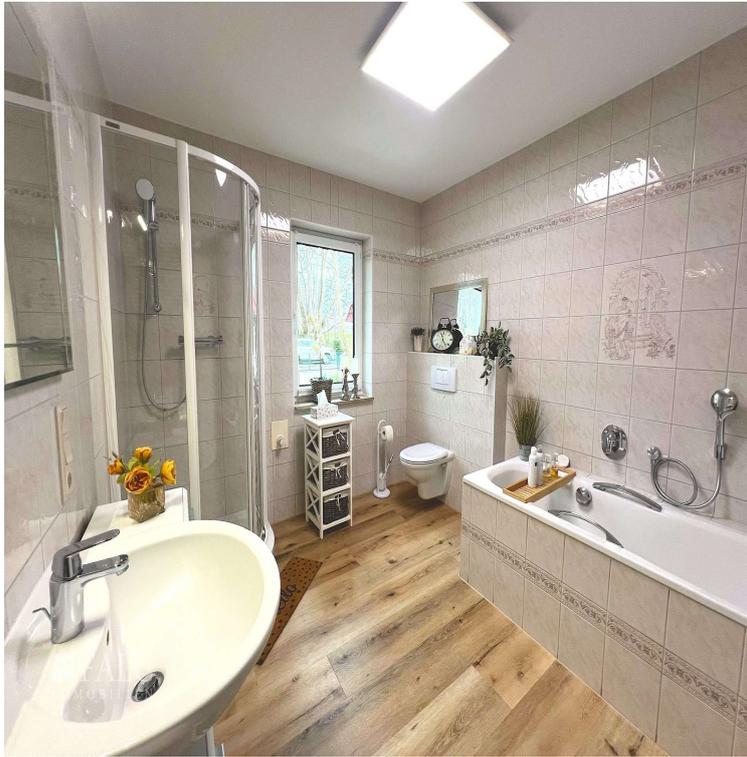
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)



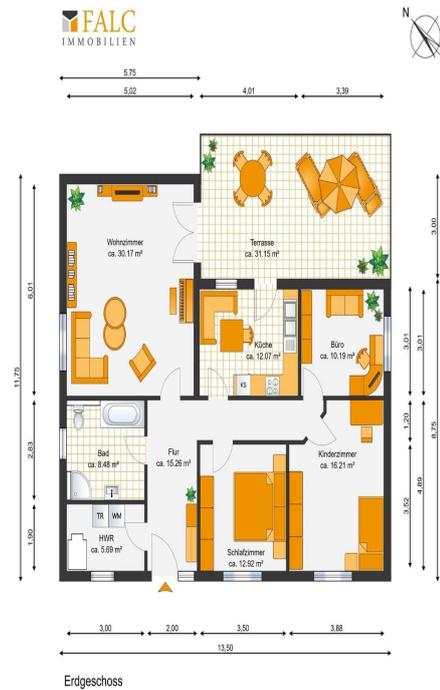
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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](#)