



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Angebot

Jetzt Informationen anfordern!



Objektnummer FALC-JuTi-69298

Charmantes Reetdach-Doppelhaus mit großem Garten und viel Potenzial

Eckdaten

Kaufpreis

200.000,00 €

Provision

3,57 % inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufvertrag 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	110,0 m²
Grundstücksfläche	1.587,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Terrassen	2,0

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	

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

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 liebevoll gestalteten Doppelhaus unter Reet, das zwei individuelle Haushälften in sich vereint und eine ideale Wohnlösung für Singles, Paare oder Familien bietet. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 110 m² und einem großzügigen Grundstück eröffnet dieses Objekt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob gemeinsames Wohnen, Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder die Vermietung einer oder beider Haushälften.

Beide Haushälften verfügen über eine eigene, durchdachte Raumaufteilung mit jeweils ca. 55 m² Wohnfläche und zeichnen sich durch eine behagliche Atmosphäre aus, die durch warme Holzelemente, freiliegende Deckenbalken und großzügige Fensterflächen unterstützt wird.

Die erste Haushälfte überzeugt mit einem lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, einer funktionalen Küche mit modernen Geräten und charmanten blauen Fronten sowie einem gemütlichen Schlafzimmer unter der Dachschräge. Ein weiteres Zimmer lässt sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Hobbyraum nutzen. Das kompakte Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Besonders hervorzuheben ist der große Garten mit angrenzender Terrasse, der zum Verweilen im Freien einlädt und viel Raum für persönliche Gestaltung bietet.

Die zweite Haushälfte empfängt Sie mit einer stilvollen Kombination aus rustikalem Charme und modernem Komfort. Die helle Küche mit klassischen weißen Schränken und Holzdecke schafft eine wohnliche Atmosphäre, während das großzügige Wohnzimmer mit Laminatböden und einer Raumpartreppe ein echter Blickfang ist. Das Tageslichtbad bietet sowohl Dusche als auch Badewanne. Auch hier lädt ein großzügiger Gartenbereich mit Terrasse zum Entspannen ein. Ein zusätzliches Gartenhaus bietet praktischen Stauraum für Freizeit- und Gartengeräte.

Dieses Doppelhaus besticht nicht nur durch seine charmante Gestaltung und die gemütliche Wohnatmosphäre, sondern auch durch die ruhige Lage mit guter Anbindung. Es eignet sich hervorragend für alle, die naturnah leben möchten, ohne auf modernen Wohnkomfort zu verzichten. Die Energieausweise für beide Haushälften liegen zur Besichtigung vor.

Der Gesamtpreis für beide Haushälften beträgt 270.000 Euro.

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

Ausstattung

Das etwa im Jahr 1908 errichtete Doppelhaus verbindet historischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Beide Haushälften bieten jeweils ca. 55 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen und wurden im Laufe der Jahre teilweise modernisiert. Helle, erneuerte Fenster – in Haushälfte 1 etwa im Jahr 2000, in Haushälfte 2 bereits 1997 – sorgen für eine freundliche Lichtstimmung und eine einladende Wohnatmosphäre. In den Wohnräumen wurde Laminat in Holzoptik verlegt, während Küche und Bad mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet sind.

Die beiden Küchen präsentieren sich funktional und wohnlich: Während in einer Haushälfte weiße Schränke für klassische Klarheit sorgen, setzen in der anderen moderne blaue Fronten mit Holzelementen warme Akzente. In beiden Küchen sind sämtliche Elektrogeräte vorhanden, die stilvolle Holzdecke unterstreicht jeweils den gemütlichen Charakter des Hauses.

Auch die Badezimmer bieten angenehmen Komfort: Beide verfügen über eine Badewanne, das Bad der zweiten Haushälfte zusätzlich über eine Dusche. Helle Fliesen schaffen in beiden Fällen eine großzügige und freundliche Wirkung. Die Strom- und Wasserleitungen wurden in beiden Häusern im Laufe der Zeit modernisiert, genaue Jahresangaben hierzu liegen jedoch nicht vor. Für die Wärmeversorgung sorgen eine Gasheizung aus dem Jahr 2004 in Haushälfte 1 sowie eine Anlage aus dem Jahr 1998 in Haushälfte 2; die Warmwasseraufbereitung erfolgt jeweils über die Heizungsanlage. Das genaue Baujahr des Dachs ist nicht dokumentiert.

Ein architektonisches Highlight bietet die zweite Haushälfte mit einer platzsparenden Wendeltreppe, die elegant die verschiedenen Ebenen miteinander verbindet. Beide Häuser verfügen über großzügige Außenbereiche mit Terrasse und jeweils eigenem Garten. Diese laden zum Entspannen, Gärtnern oder geselligen Beisammensein ein. Ein Gartenhaus in Haushälfte 2 bietet darüber hinaus praktischen Stauraum für Gartengeräte oder Freizeitutensilien.

Der Energieausweis für beide Haushälften liegt zur Besichtigung vor. Aktuell sind beide Einheiten vermietet. Je nach Bedarf ist ein Einzel- oder Gesamtverkauf des Doppelhauses möglich – Die Versorgung sowie die Flurstücke sind getrennt - eine ideale Gelegenheit für Kapitalanleger, Mehrgenerationenwohnen oder Eigennutzung mit zusätzlichem Vermietungspotenzial.

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

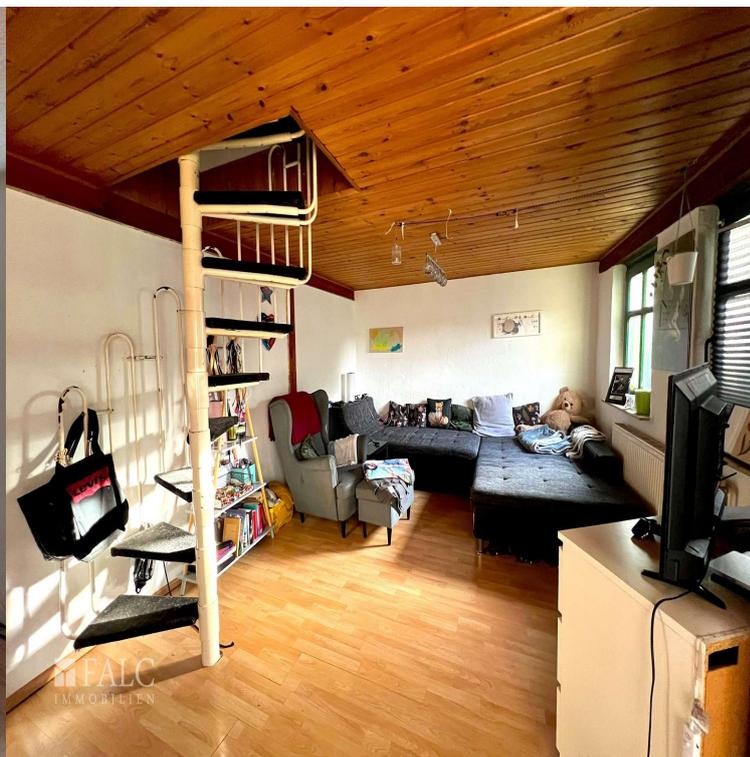
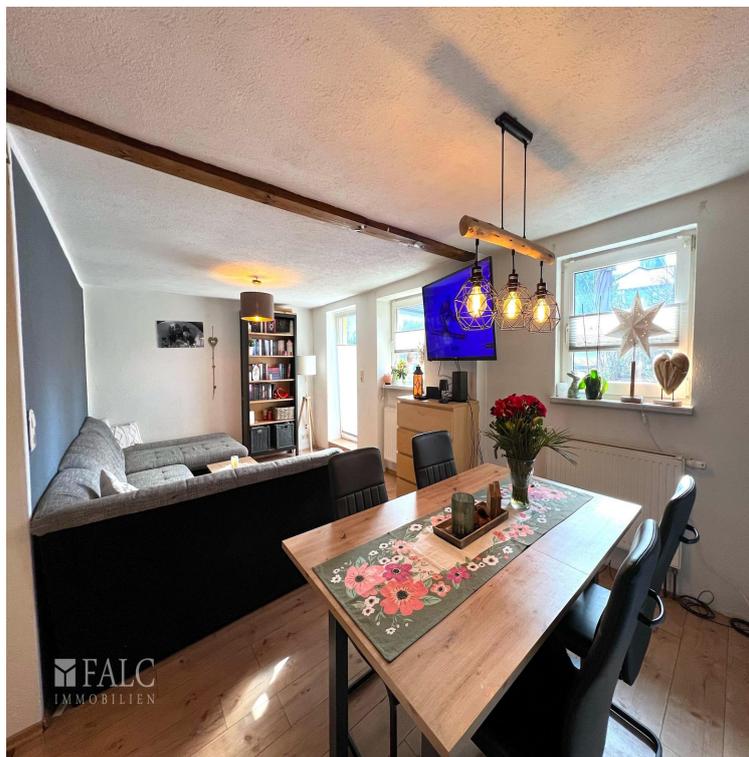
[Online ansehen](#)



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

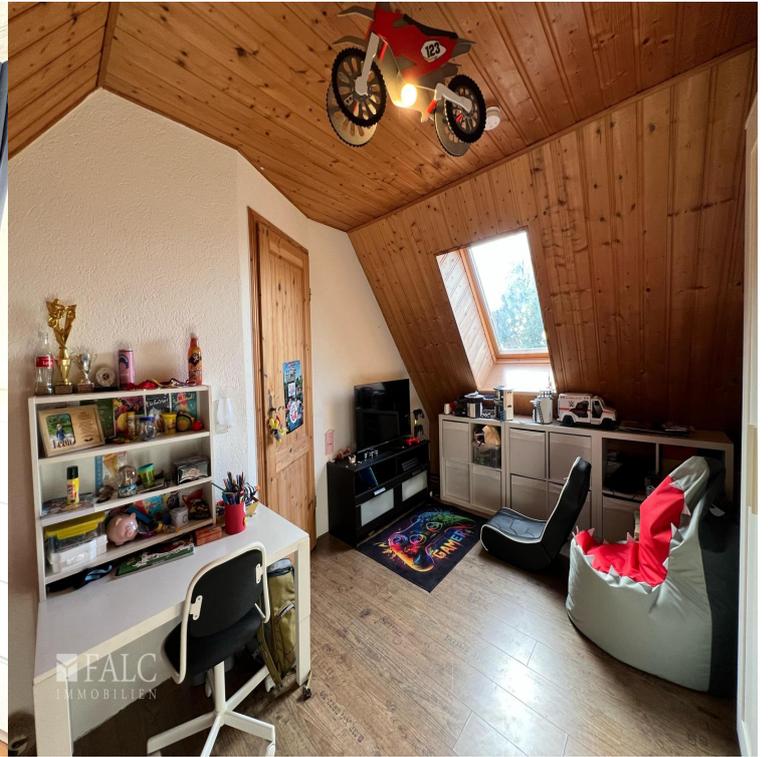
[Online ansehen](#)



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 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](#)



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](#)