



WP Immo Manager

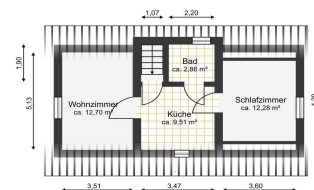
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



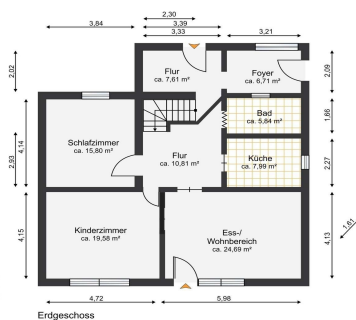
Tel: 0800 / 646 0 646 (kostenlos) ■ mail@falcimmo.de ■ www.falcimmo.de

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Objektnummer FALC-JuTi-69334

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – Familienidylle mit Potenzial in Schaprode

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

Auf Anfrage

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

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

Wohnfläche	136,0 m²
Grundstücksfläche	961,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Terrassen	2,0
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	29.11.2033
Energiebedarf	153.8
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	29.11.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Schaprode – idyllisch, naturnah und voller Lebensqualität.

Die charmante Gemeinde im Nordwesten der Insel Rügen zählt rund 430 Einwohner (Quelle: Wikipedia, Stand 31.12.2022) und liegt malerisch am Schaproder Bodden. Hier erleben Sie maritime Gelassenheit und echte Bodden-Romantik.

Der örtliche Yachthafen ist ein beliebter Ausgangspunkt für Ausflüge: Von hier aus bietet sich ein herrlicher Blick auf den Leuchtturm Gellen und die Boddenlandschaft – ein Ort zum Durchatmen und Genießen. Die Reederei bringt Sie regelmäßig auf die autofreie Insel Hiddensee, wo Sie auf Rad- und Kutschfahrten die unberührte Natur erkunden können.

Schaprode selbst punktet mit einem feinsandigen Strand, der Familien, Angler und Windsurfer gleichermaßen anzieht. Frisch ausgebaute Rad- und Wanderwege laden zu Erkundungstouren durch die vielfältige Küstenlandschaft ein. Naturbeobachter kommen an den zahlreichen Aussichtspunkten auf ihre Kosten – hier lassen sich Kraniche, Wildgänse, Fischreiher, Kormorane und Austernfischer in freier Wildbahn beobachten.

Auch kulturell hat Schaprode einiges zu bieten: Die drittälteste Kirche der Insel Rügen ist ein beliebtes Ziel für geschichtlich Interessierte.

Für den täglichen Bedarf ist gesorgt: Vor Ort finden sich ein kleiner Hofladen, ein Campingplatz, mehrere Restaurants und ein Imbiss, ein Hausarzt sowie ein Kindergarten mit Spielplatz. Selbst eine Tierarztpraxis ist vorhanden.

Ein regelmäßiger Busverkehr sorgt für gute Anbindung an die umliegenden Orte – auch für Schüler, die die nahegelegene Schule in Gingst besuchen. Die Fährverbindung nach Hiddensee macht Schaprode zusätzlich attraktiv für Ausflüge und Pendler zur Insel.

In der nahegelegenen Gemeinde Trent (ca. 5 Minuten mit dem Auto) stehen Ihnen weitere Arztpraxen sowie zusätzliche gastronomische Angebote zur Verfügung.

Die nächstgelegene Grundversorgung mit Supermarkt, Apotheke, Grundschule und ärztlicher Versorgung erreichen Sie im ca. 15 Minuten entfernten Gingst.

Für umfassendere Infrastruktur fahren Sie nach Bergen auf Rügen: Dort finden Sie neben weiteren Einkaufsmöglichkeiten und Fachärzten auch eine Regionale Schule, einen Baumarkt, ein Krankenhaus (Sana Rügen) sowie ein Seniorenheim – alles, was das tägliche Leben komfortabel macht.

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Dieses charmante Einfamilienhaus in Schaprode bietet mit ca. 136 m² Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück von rund 961 m² viel Platz für Familien, Paare oder kreative Köpfe mit Wohnideen. Mit diesem Haus können Sie sich Ihren Traum vom eigenen Haus in toller Lage auf der Insel Rügen verwirklichen.

Das Haus verteilt sich auf zwei Etagen und verfügt über insgesamt fünf Zimmer – darunter vier Schlafzimmer, zwei Küchen sowie zwei Bäder – und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung.

Erdgeschoss – Wohnen mit Gemütlichkeit

Das Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zur sonnigen Terrasse und dem liebevoll angelegten Garten. Die gepflegte Einbauküche bietet viel Stauraum und Platz zum Kochen und Backen. Zwei Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer ergänzen das Raumangebot. Ein Kamin im Flur sorgt an kalten Tagen für behagliche Wärme und ein besonders wohnliches Ambiente.

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei weitere Schlafzimmer, eine Küche mit Sitzbereich sowie ein Duschbad. Die Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen – ganz nach Bedarf.

Der große Garten lädt zum Spielen, Entspannen und Gärtnern ein. Ein Nebengebäude (derzeit nicht ausgebaut) bietet zusätzliches Ausbaupotenzial oder einfach praktischen Stauraum. Eine sanierungsbedürftige Garage rundet das Angebot ab.

Besonderheiten

Das Haus ist aktuell in zwei Wohneinheiten unterteilt.

Beheizt wird das Haus über eine zentrale Heizungsanlage, die für angenehme Temperaturen in allen Räumen sorgt.

Lage

Schaprode – ein beschaulicher Ort mit viel Natur, Nähe zur Ostsee und guter Anbindung an die umliegenden Orte. Hier genießen Sie Ruhe und Lebensqualität fernab vom Trubel.

Ihr neues Kapitel beginnt hier

Dieses Haus hat Charakter, Potenzial und wartet darauf, mit Leben gefüllt zu werden. Eine

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

***handwerkliche Familie, die ihr Zuhause gerne noch selbst gestalten möchte, wäre hier ideal.
Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!***

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

Die angebotene Immobilie wurde im Jahr 1989 als DDR-Fertighaus in Holzständerbauweise errichtet und ist nicht unterkellert. Sie verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 136 m², die sich auf zwei Wohneinheiten verteilt: Wohneinheit 1 umfasst etwa 51,67 m², Wohneinheit 2 ca. 84,71 m². Die jährliche Nettokaltmiete für Wohneinheit 2 betrug in der Vergangenheit 6.240 €, was die Immobilie auch für Kapitalanleger interessant macht.

Das Haus steht auf einem rund 961 m² großen Grundstück und ist durch Sichtschutzhecken und -wände klar in drei Bereiche gegliedert: beide Wohneinheiten sowie ein massiv errichtetes Nebengebäude mit ca. 50 m² Grundfläche. Letzteres ist aktuell entkernt und wird als Schuppen genutzt, bietet jedoch vielseitiges Potenzial für Lager- oder Hobbyzwecke. Zusätzlich gehört eine renovierungsbedürftige Garage zur Immobilie. Auf dem Grundstück befindet sich ein PKW-Stellplatz, weitere Abstellmöglichkeiten sind vorhanden.

Im Jahr 2000 wurde der Eingangsbereich von Wohneinheit 1 durch einen wintergartenähnlichen Anbau mit großzügiger Fensterfront erweitert, der für viel Tageslicht sorgt. Das Dach wurde etwa 2001 neu eingedeckt und gedämmt. Die Elektrik stammt größtenteils noch aus dem Ursprungsbaujahr, die Leitungswasserrohre wurden teilweise erneuert. Beheizt wird das Gebäude durch eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2000. Darüber hinaus ist die Immobilie an das öffentliche Abwassernetz angeschlossen.

Ein Glasfaseranschluss sowie eine Satellitenschüssel sind ebenfalls vorhanden und ermöglichen modernes, komfortables Wohnen auch in dieser ländlichen Umgebung.

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

Die Immobilie hat Ihr Interesse geweckt und Sie möchten gern weitere Informationen? Sehr gern. Bitte kontaktieren Sie uns einfach.

Ihr persönlicher Ansprechpartner für dieses Immobilienangebot:

Julia Tischer

Tel. 01 51 / 46 32 07 90

Büro Rostock:

Krämerstraße 6, 18055 Hansestadt Rostock

Wir möchten Sie herzlich bitten, VOR einem Besichtigungstermin Ihre Bank zu kontaktieren, um eine allgemeine Finanzierungsbestätigung (sog. Finanzierungspass) zu erhalten, in der diese zwar noch keine konkrete Zusage macht, Ihnen jedoch die grundsätzliche Finanzierbarkeit bestätigt, oder senden Sie uns einfach einen Kapitalnachweis zu. Wir bedanken uns für Ihr Verständnis. Bitte sprechen Sie uns einfach an, wenn Sie hierzu weitere Fragen haben

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: Erreichbarkeit, Zuverlässigkeit und Professionalität. Sie erreichen unsere kostenlose Hotline unter der 0800. 646 0 646. Dieser Service steht täglich, Montag bis Sonntag, von 06 - 22 Uhr (außer Feiertags), für Sie bereit. Wir unterstützen Sie auch, falls Sie Ihre derzeitige Immobilie professionell vermarkten lassen wollen. Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)