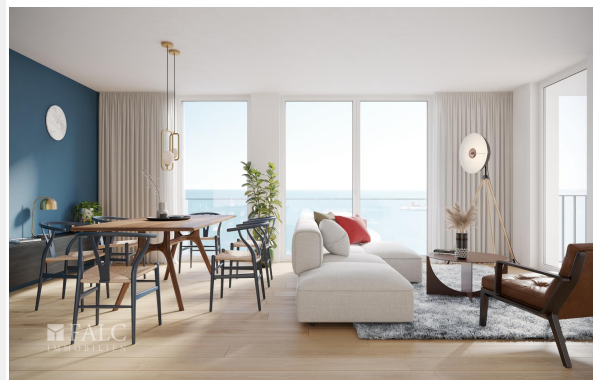




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-TK-52268

## Rügen \* Appartement mit Ostsee-Blick

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**849.000,00 €**

**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**

**4.389,31 €**

**Provision**

**3,57 % inkl. 19% MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>145,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>145,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2026</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

**Herzlich willkommen in der Hafen- & Fährstadt Sassnitz auf der Sonneninsel Rügen**

**... ob feine Sandstrände, wild-romantische Küstenbereiche, Ausflugsziele wie die Seebrücke in Sellin, oder flanieren & kulinarische Köstlichkeiten genießen in Binz, naturbelassene Naturstrände, ein Ausflug zur Insel Hiddensee, ... Rügen bietet zu jeder Jahreszeit eine atemberaubende Vielfalt Sassnitz - ist seit 1998 "staatlich anerkannter Erholungsort" und liegt im Nordosten der Insel Rügen, auf der Halbinsel Jasmund, mit dem besonderen Charme, die Ostsee zur Südseite zu haben. Dazu die „Alter Buchenwälder“ im Nationalpark, die zu den letzten, alten unversehrten Wäldern in Europa gehören, und die 2011, mit der Aufnahme als Weltkulturerbe, unter den Schutz der UNESCO gestellt wurden. Und die Kreideküste mit der Stubbenkammer und dem überregional bekannten, ca. 118 m hohen Kreidefelsen Königstuhl, unterstreichen zusätzlich die Attraktivität des Standortes. Die Strandpromenade in Sassnitz, die entlang der Küste zwischen Stadthafen und Kurplatz verläuft, zeigt das bereits sehr gelungene Neugestaltungskonzept der Stadt, welches Touristen & Anwohner gleichermaßen anspricht. Hier laden Cafés und Restaurants zum Verweilen & Gaumenfreunden genießen, sowie unvergesslich schöne Momente erleben ein und bieten dabei, als besonderes Schmankerl, den Blick auf die Ostsee, der einem niemals langweilig wird. Sassnitz ist darüber hinaus auch bekannt für seine Bäderarchitektur im Kurviertel, den Fährhafen Mukran im südlichen Teil. Im Hafen liegt das U-Boot HMS Otus, ein ausgemustertes U-Boot der Oberon-Klasse der britischen Royal Navy, welches inzwischen als Marinemuseum genutzt wird. Die Mole, welche 1912 zum Schutz des damals entstehenden Fischereihafens fertiggestellt wurde, gilt auch heute noch, mit einer Länge von ca. 1,5 km, als die längste Außenmole Europas.**

**Entfernungen: Bergen auf Rügen ca. 20 km, Putgarten Kap Arkona ca. 30 km, Stralsund ca. 50 km, Greifswald ca. 85 km, Zinnowitz Insel Usedom ca. 120 km, Rostock ca. 160 km, Wismar ca. 180 km, Berlin ca. 310 km, Hamburg ca. 320 km, Hannover ca. 440 km, Leipzig ca. 500 km.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

***Rügen \* Schöner Wohnen ist, ... wie jeden Tag ein bisschen Urlaub***

***Wenn auch Sie begeisterte Rügen-Liebhaber sind ... und Sie gern ein eigenes Stückchen Rügen ihr Eigen nennen möchten, dann finden Sie hier möglicherweise genau das, was Ihren Wünschen entspricht und Ihren Traum wahr werden lässt.***

***Finden und gestalten Sie Ihr neues Zuhause oder Ihr individuelles, ganz persönliches Ferien-Domizil auf Rügen. Hier erwarten Sie elegantes Wohnraumambiente mit Ostsee-Blick, erbaut nach modernstem Standard. Alle Wohnungen verfügen über einen direkten und/oder seitlichen Ostsee-Blick.***

***Umgeben von facettenreichem Meeresblau, umgarnt einen die Insel mit vielfältigen Buchten, Lagunen, Stränden, salziger Seeluft, abwechslungsreichen Landschaften mit Hügeln, sattgrünen Buchenwälder, goldgelb blühenden Rapsfelder, den weißen Kreidefelsen, kulturellen Angeboten u.v.m. Darüber hinaus gibt es unzählige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung, von entspannender Ruhe bis zu Abenteuerlust pur. Diese Insel, macht es sowohl Einwohnern als auch Touristen leicht, sich Auszeit und Freiheit im Alltag zu gönnen, und die überwältigende Vielfalt mit kurzen Wegen zu erreichen, zu erleben und immer wieder neu zu entdecken.***

***Wenn dieses Neubauvorhaben Sie interessiert, und Sie gern mehr Informationen haben möchten, dann fordern Sie gern unsere umfangreiche Informations-Broschüre an.***

***Für Fragen stehen wir Ihnen sehr gern zur Verfügung.***

***Ihr persönlicher Ansprechpartner:***

***Till Krüger Tel. 0176 20336019***

***oder senden Sie uns eine Nachricht, wir nehmen umgehend Kontakt zu Ihnen auf.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

*Bei diesem Neubau-Projekt handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit gesamt 9 eleganten und nach neuestem Standard erbauten Eigentumswohnungen, die alle über einen direkten und/oder seitlichen Ostseeblick verfügen. Ein Personenaufzug und Tiefgarage sind selbstverständlich vorhanden.*

*Die modernen, nachhaltigen Materialien sowie die eleganten, hochwertigen Ausstattungskomponenten werden selbstverständlich handverlesen ausgewählt, sodass ein optimal harmonisches Wohnraumambiente entsteht.*

*Beispiel Exposé: Die hier beispielhaft dargestellte Maisonette Wohnung, Wohneinheit 07, befindet sich im 2. Obergeschoss und hat eine Wohnfläche von ca. 143,77 m<sup>2</sup>. Die Grundriss-Skizze zur Wohnung ist dem Exposé beigefügt.*

*Es stehen weitere Wohnungen, in unterschiedlichen Größen, innerhalb dieser Immobilie zur Verfügung.*

*Der Energieausweis wird zur Besichtigung vorgelegt. Alle Wohnungen verfügen über seitlichen oder direkten Ostseeblick.*

*Individuelle Wünsche der Ausstattungsmerkmale etc. können aktuell gerne noch berücksichtigt werden.*

*Für jede Wohneinheit ist ein Tiefgaragenstellplatz berücksichtigt, der optional erworben werden kann.*

*Der Energieausweis wird zur Besichtigung vorgelegt.*

*Fordern Sie gerne die umfangreiche Informations-Broschüre an.*

*Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

*Ihr persönlicher Ansprechpartner:*

*Till Krüger 0176 20336019*

*Bitte geben Sie hierfür Ihre Kontaktdaten mit Name, Anschrift und telefonischer Erreichbarkeit an.*

*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 - 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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



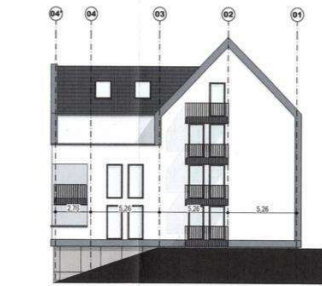
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

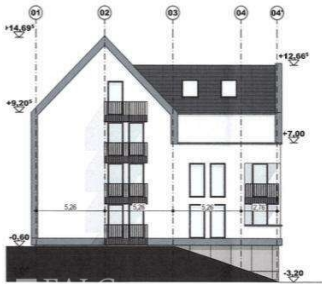
IMMOMANAGER



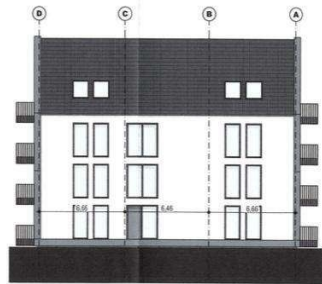
A SSO Ansicht Süd-Südost 1:200



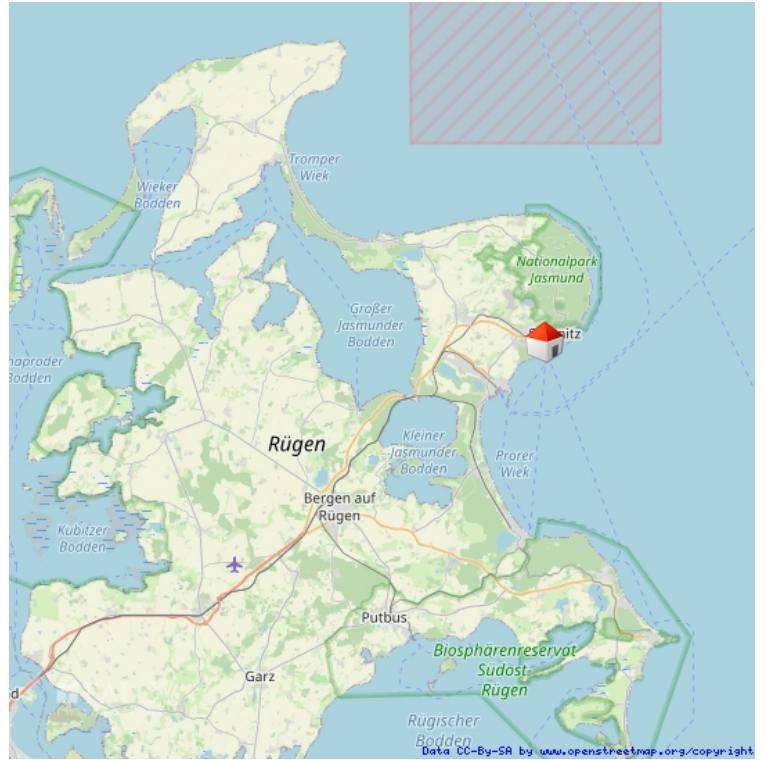
A ONO Ansicht Ost-Nordost 1:200



A WSW Ansicht West-Südwest 1:200



A NNW Ansicht Nord-Nordwest 1:200



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

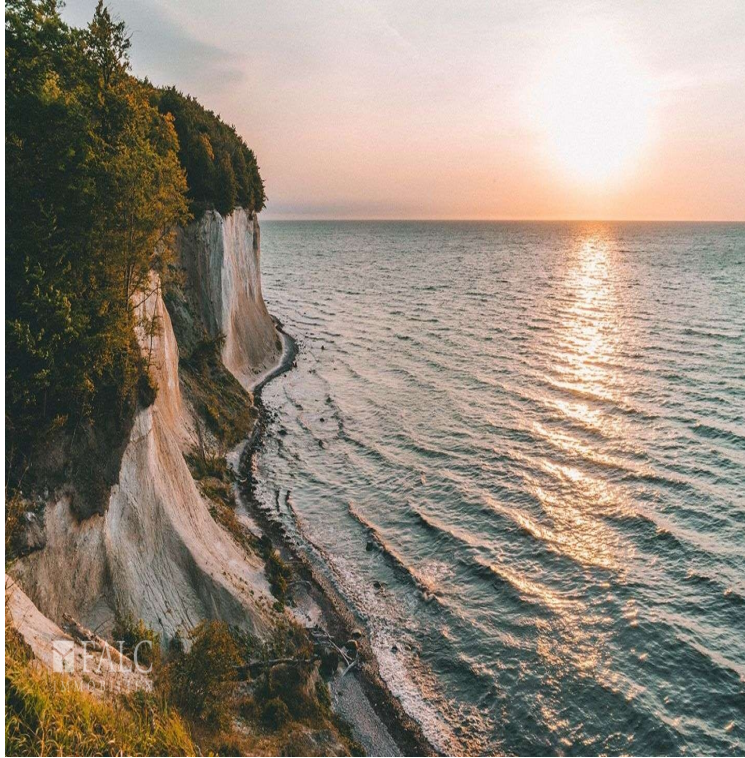
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

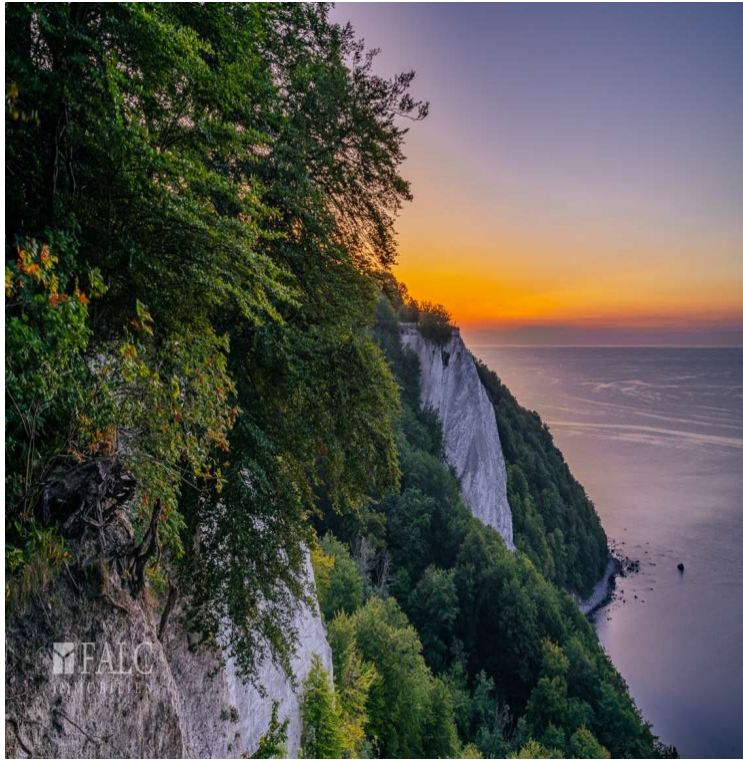
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

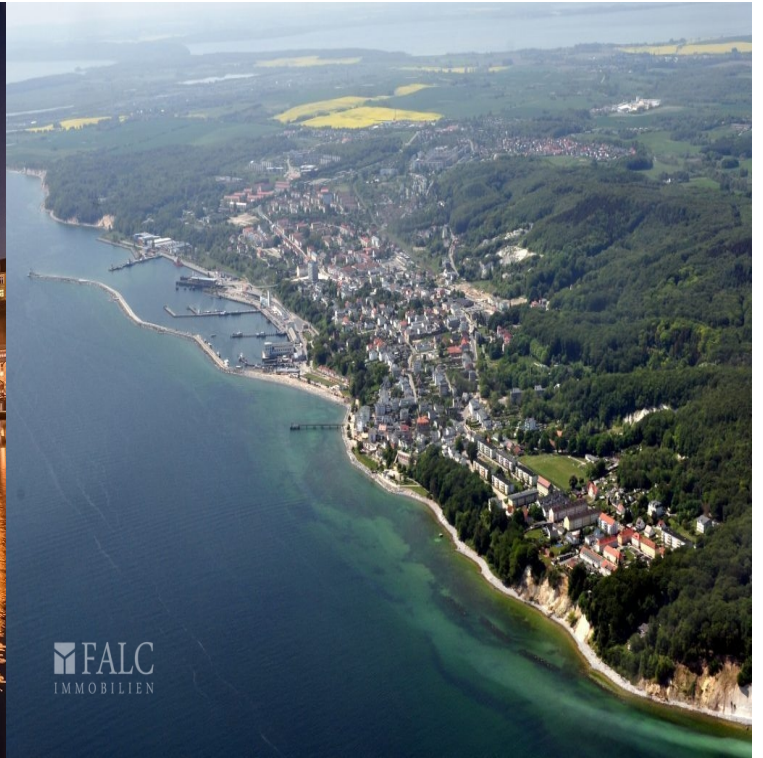
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

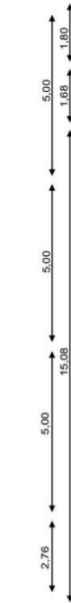
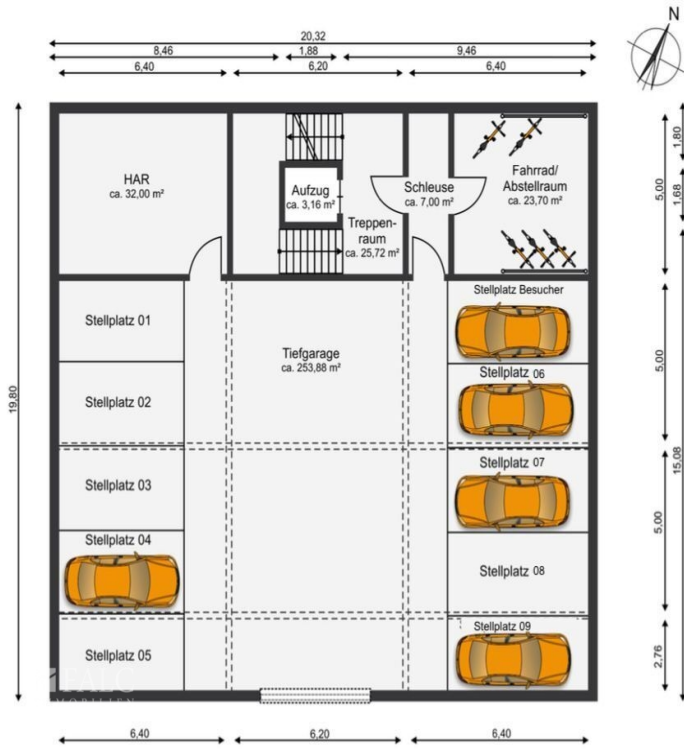


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)