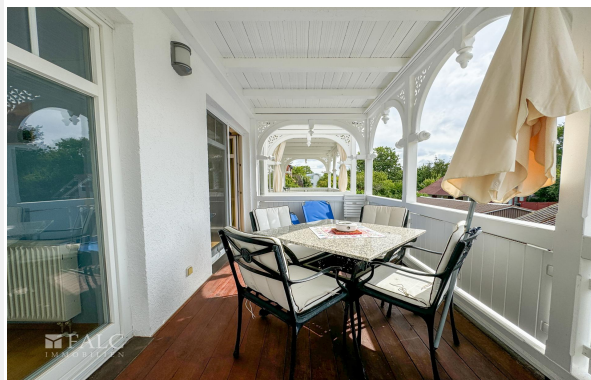
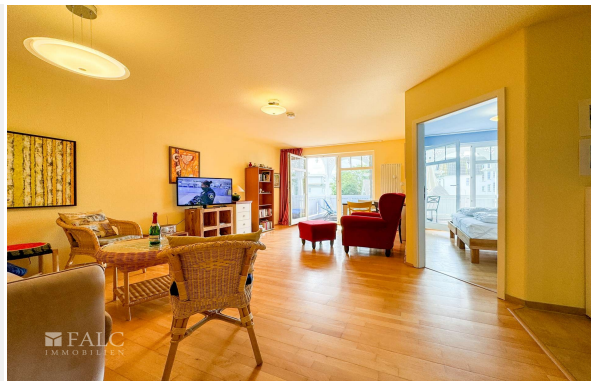




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-TK-59239

***Elegantes Ambiente \* Strand, Ostsee & Ferienvermietung***

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**220.000,00 €**  
**3,57% 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](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

|                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>          | <b>50,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamtfläche</b>        | <b>50,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Anzahl Zimmer</b>       | <b>2,0</b>                |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b> | <b>1,0</b>                |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>   | <b>1,0</b>                |
| <b>Anzahl Stellplätze</b>  | <b>1,0</b>                |
| <b>Anzahl Balkone</b>      | <b>1,0</b>                |
| <b>Baujahr</b>             | <b>1997</b>               |
| <b>Zustand</b>             | <b>Gepflegt</b>           |
| <b>Bad</b>                 | <b>Wanne</b>              |
| <b>Küche</b>               | <b>Einbauküche</b>        |
| <b>Bodenart</b>            | <b>Laminat</b>            |
| <b>Heizungsart</b>         | <b>Zentral</b>            |
| <b>Stellplatzart</b>       | <b>Außenstellplatz</b>    |
| <b>Unterkellert</b>        | <b>Keller</b>             |
| <b>Abstellraum</b>         |                           |

### **Energieausweis**

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Verbrauchsausweis</b>          |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>06.11.2028</b>                 |
| <b>Energiekennwert</b>        | <b>92,8 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b> |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Erdgas leicht</b>              |
| <b>Stromwert</b>              | <b>102.1</b>                      |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>C</b>                          |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>18.11.2013</b>                 |
| <b>Geltende EnEV</b>          | <b>2014</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 Juliusruh auf der beliebten Sonneninsel Rügen**

**Das Seebad Juliusruh liegt an der Nordküste von Rügen, ist ein Ortsteil der Gemeinde Breege, liegt auf der Halbinsel Wittow und begeistert u. a. mit seiner Bäderarchitektur, dem weitläufigen, feinsandigen Ostseestrand, sowie dem einzigartigen Panorama auf das Kap Arkona, dem Nordkap Deutschlands. Der Strand von Juliusruh bildet das Nordende der "Schaabe", dem mit ca. 12 km längsten, feinsandigen Ostseestrand auf der Insel Rügen. Der Ort bietet Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs, und für kulinarische Genüsse findet man hier Restaurants, Fischräuchereien, sowie Strand- & Eis-Cafés.**

**Rügen - ist eine Insel voller Möglichkeiten. 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, u.v.m. Hier gibt es, neben zahlreichen kulturellen & kulinarischen Angeboten, auch 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. Rügen ist, mit einer Fläche von 926 km<sup>2</sup>, einer Länge von 52 km (Süd nach Nord) und Breite von 41 km im Süden, die flächengrößte, deutsche Insel, hat ca. 70.000 Einwohner, liegt vor der Ostseeküste Vorpommerns, und gehört zum Landkreis Vorpommern-Rügen in Mecklenburg-Vorpommern. Das „Tor“ zur Insel ist die Hansestadt Stralsund. Durch Rügendamm & Rügenbrücke über den 2 Kilometer breiten Strelasund, ist Rügen mit dem Festland verbunden. Entfernungen: Wiek ca. 6 km, Putgarten ca. 9 km, Glowe ca. 9 km, Dranske ca. 11 km, Bergen ca.30 km, Binz ca. 34 km, Putbus ca.40 km, Stralsund ca. 60 km, Greifswald ca. 90 km, Zingst ca. 100 km, Heringsdorf ca. 160 km, Rostock ca. 175 km, Schwerin ca. 240 km, Berlin ca. 320 km, Hamburg ca. 330 km. Der nächstgelegene Flughafen ist Rostock-Laage ca.170 km. Die nächstgelegene Autobahnauffahrt ist bei Stralsund die A20 ca. 80 km. Die nächstgelegenen Kliniken sind die Sana Klinik in Bergen und die Helios Klinik in Stralsund.**

**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**

***Wenn Sie eine elegante Eigentumswohnung suchen, die sowohl für den Eigenbedarf, zur Festvermietung, als auch zur gewerblichen Ferienvermietung genutzt werden kann, und Sie die begehrte Lage, mit nur ca. 100 m zum feinen Sandstrand, im Seebad Juliusruh an der Ostsee, auf der beliebten Sonneninsel Rügen, anspricht, dann schauen Sie sich dieses seltene Immobilienangebot näher an.***

***Aus Gründen der Diskretion erhalten Sie, auf den öffentlichen Kanälen, ausschließlich allgemein gehaltene Informationen, sowie Bilder der Innenräume. Um das Exposé mit weiteren Bildern, sowie dem freigeschalteten 360°-Rundgang, zur virtuellen vorab Besichtigung, zu erhalten, klicken Sie auf Ihrem Portal einfach auf den Button "Anbieter kontaktieren/Nachricht schreiben" und geben Sie bitte Ihre vollständigen Klar-Kontaktdaten an.***

***Den "Titel" Sonneninsel verteidigt Rügen seit mehreren Jahren. Laut Statistik des Deutschland-Rankings war die Küste rund um die beliebte Ferien-Insel Rügen, mit bis zu 900 Sonnenstunden, das sonnenscheinreichste Gebiet Deutschlands.***

***Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.***

**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

## Ausstattung

***Diese Eigentumswohnung liegt im 1. Obergeschoss eines 1997 erbauten Mehrfamilienhauses mit 9 Wohneinheiten, welches in massiver Bauweise und im Stil der Bäderarchitektur 1997 errichtet wurde.***

***Für die Wohnung liegt eine Erlaubnis zur gewerblichen Ferienvermietung vor.***

***Die Wohnfläche beträgt ca. 50 m² und verteilt sich auf eine offene gestaltete Wohn-Küche, ein Schlafzimmer, ein Wannenbad, ein WC, und einen Flur. Der großzügige Balkon hat eine Gesamtfläche von ca. 11,7 m². Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller mit ca. 5 m² und ein PKW-Stellplatz. Die Einbauküche ist sehr umfangreich und hochwertig ausgestattet mit einem Backofen, einem Cerankochfeld, einer 45er Geschirrspülmaschine, einer Dunstabzugshaube, einem Kühlschrank mit Gefrierfach und einer Spüle. In den Wohnräumen wurde Parkett. ??? verlegt, der Flur sowie die Sanitärräume sind gefliest. Es wurden 2-fach-verglaste Kunststoff-Fenster verbaut. Im Keller stehen für die Hausgemeinschaft ein Raum, ausgestattet mit 2 Münz-Waschmaschinen und Wäschetrocknern, ein Raum zur Unterstellung von Fahrrädern, und darüber hinaus für jede Wohneinheit ein Kellerraum zur Sondernutzung zur Verfügung. Das Hausgeld beträgt derzeit ??? €. Die Wärme- & Warmwasserversorgung erfolgt über eine Gasheizung.***

***Das gesamte Inventar ist im Angebot enthalten.***

***Die Wohnanlage besteht im Ganzen aus zwei Mehrfamilienhäusern mit jeweils 9 Wohneinheiten. Die gesamte Anlage ist sehr gepflegt.***

***Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.***

**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**

*Die Immobilie hat Ihr Interesse geweckt und Sie möchten diese persönlich vor Ort besichtigen? Sehr gern. Bitte schauen Sie sich im Vorfeld den für Sie eingerichteten 360°-Rundgang an.*

*Um die Privatsphäre unserer Kunden zu wahren, wird dieser Rundgang mit der Übersendung des Exposés freigeschaltet.*

*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.*

*Ihre persönliche Ansprechpartner:*

*Till Krüger*

*Tel. 0176 20336019*

*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](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](#)

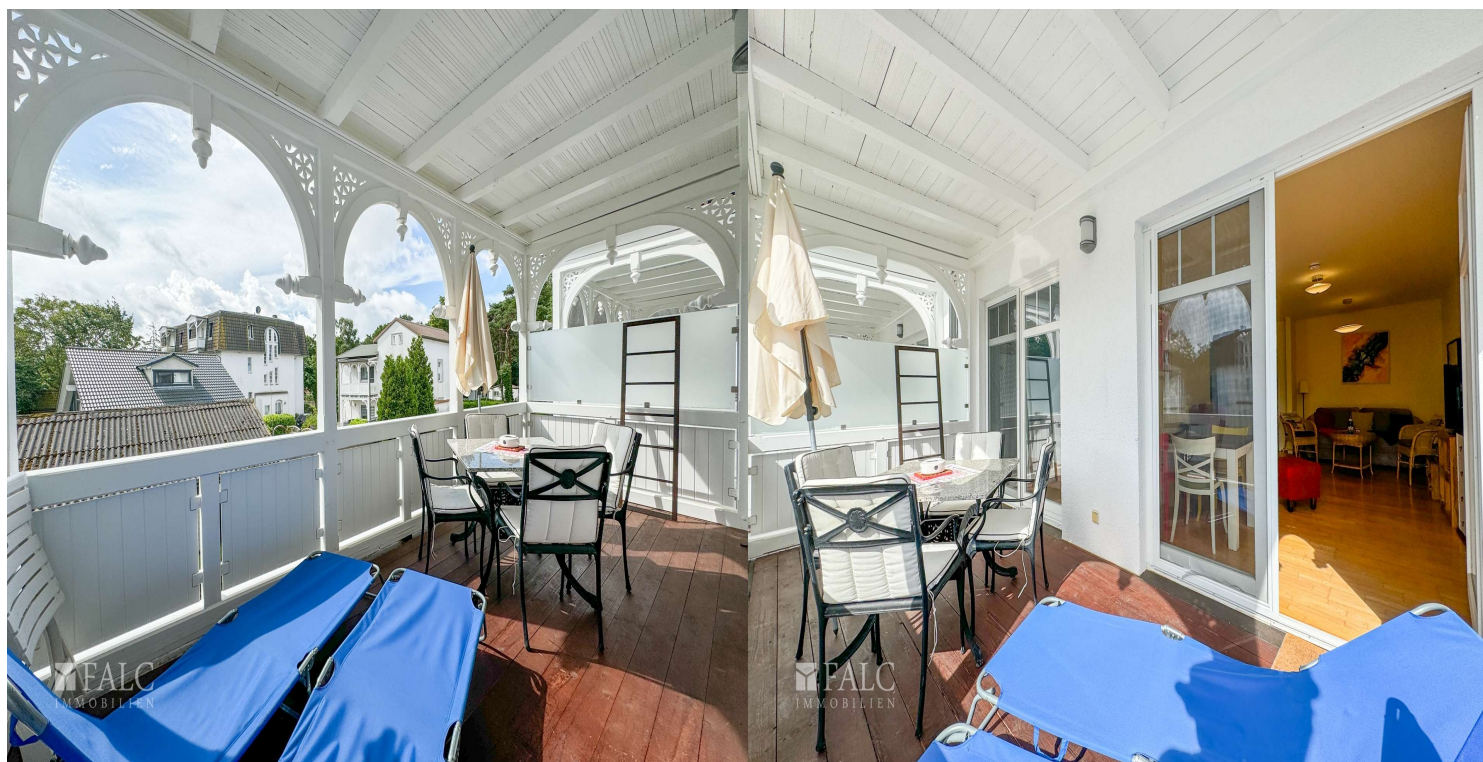




WP Immo Manager

*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



**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](#)





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)

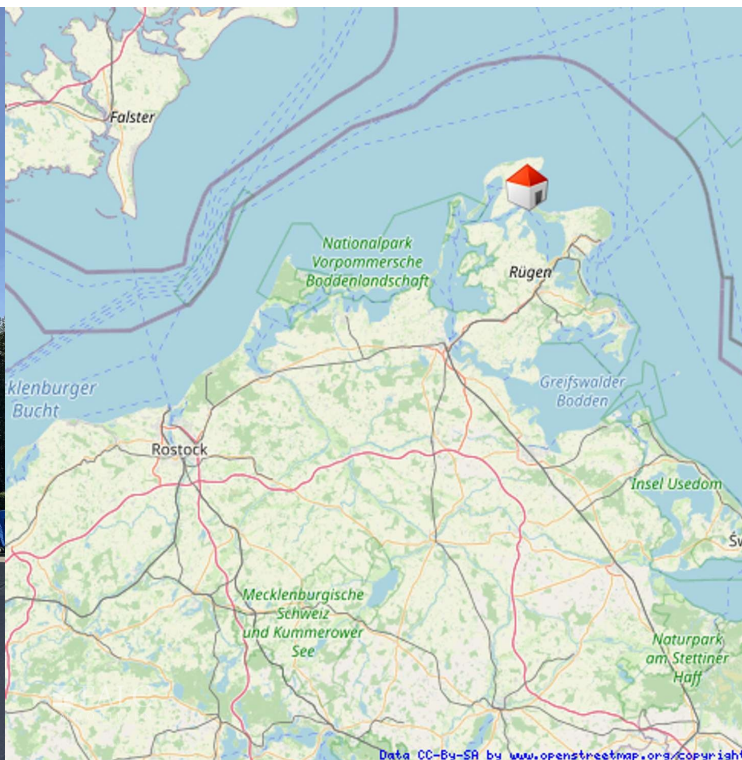
[Online ansehen](#)



# 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](#)



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](#)