



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-TK-64210

Exklusiv wohnen, wo andere Urlaub machen

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

599.000,00 €
3,57% 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	165,0 m²
Grundstücksfläche	367,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2018
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Luxus
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Befuerung	Luftwärmepumpe
Stellplatzart	Carport, Außenstellplatz
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	20.09.2028
Energiebedarf	15.0
Energieträger	Luftwärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A PLUS
Ausstelldatum	21.09.2018
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

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Diese beeindruckende Doppelhaushälfte in Breege überzeugt durch eine umfassende, durchdachte Ausstattung und bietet höchsten Wohnkomfort in energieeffizienter Bauweise. Errichtet nach dem KfW-40+ Standard, vereint das Haus moderne Architektur mit innovativer Haustechnik und hochwertigen Materialien.

Auf dem Dach befindet sich eine leistungsstarke Photovoltaikanlage mit 33 Modulen, die eine weitgehend autarke Energieversorgung ermöglicht. Eine kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage sorgt im gesamten Haus für ein angenehmes und gesundes Raumklima. In Kombination mit der Fußbodenheizung in allen Etagen sowie einer modernen Luft-Wärmepumpe und großzügigem Wärmespeicher ist eine effiziente und nachhaltige Wärmeversorgung garantiert.

Das Erdgeschoss sowie die offene Küche sind mit eleganten, anthrazitfarbenen Hochglanzfliesen ausgestattet, die dem Wohnbereich eine moderne und stilvolle Atmosphäre verleihen. Die Küche wurde 2024 umfassend modernisiert und verfügt über hochwertige Elektrogeräte, darunter ein neuer Kühlschrank sowie ein Weinkühler. Der Essbereich wurde 2023 neu gestaltet und fügt sich harmonisch in das offene Wohnkonzept ein.

Die luxuriös ausgestatteten Badezimmer bieten zeitgemäßen Komfort: Großzügige, ebenerdige Duschen mit Glasabtrennungen unterstreichen den modernen Stil. Das Bad im ersten Obergeschoss verfügt zusätzlich über eine freistehende Badewanne – ideal für entspannte Momente. Im zweiten Obergeschoss sorgt die Kombination aus schwarz-weißen Hochglanzfliesen und ebenerdiger Dusche für ein besonders edles Ambiente.

Ein 2020 installierter Treppenlift gewährleistet Barrierefreiheit im gesamten Haus. Dreifach verglaste PVC-Fenster sorgen für hervorragende Wärmedämmung und Energieeffizienz.

Auch der Außenbereich wurde mit viel Sorgfalt gestaltet: Die gepflasterte Zufahrt sowie der hintere Grundstücksbereich bieten eine gepflegte und praktische Nutzung. Die einladende Holzterrasse mit stimmungsvoller Außenbeleuchtung schafft den perfekten Rahmen für entspannte Sommerabende. Zusätzlich stehen ein Stahlblechschuppen sowie eine charmante Holz-Gartenlaube als Stauraum oder kreative Rückzugsorte zur Verfügung.

Eine installierte Wallbox mit 11 kW Ladeleistung rundet das zukunftsorientierte Gesamtbild ab.

Bei Interesse besteht die Möglichkeit, auch die angrenzende Doppelhaushälfte zu erwerben.

Sprechen Sie uns hierzu gerne an.

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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine moderne Doppelhaushälfte in einer der schönsten Gegenden Rügens, nur wenige Schritte vom Breeger Hafen entfernt. Das 2018 als KfW Effizienzhaus 40+ erbaute Objekt bietet eine hochwertige Ausstattung und fortschrittliche Energietechnik, ideal auch als Ferienhaus nutzbar. Mit ca. 367 m² Grundstücksfläche und einer Wohnfläche von ca. 165 m² auf drei Etagen verbindet es großzügige Räume mit wohnlicher Gemütlichkeit.

Die Energiebilanz ist hervorragend, unterstützt durch eine Photovoltaikanlage und eine Wärmepumpe, sowie Fußbodenheizung und kontrollierte Be- und Entlüftung für ein perfektes Raumklima. Eine gepflasterte Auffahrt führt zum überdachten Carport. Die Terrasse, zugänglich über Doppelflügeltüren, lädt zum Entspannen ein.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Hauswirtschaftsraum, ein modernes Gäste-WC und ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit offener Küche im stilvollen Schwarz-Weiß Design. Das erste Obergeschoss bietet ein Hauptschlafzimmer mit Hafenblick, ein elegantes Vollbad und ein zusätzliches Schlafzimmer. Das ca. 46 m² große Studio im zweiten Obergeschoss, ausgestattet mit bodentiefen Fenstern, einer kleinen Bar und einem modernen Duschbad, stellt das Herzstück des Hauses dar.

Die Lage ist erstklassig, der Breeger Hafen in kurzer Fußdistanz erreichbar, was maritimes Flair und Ruhe vereint. Eine Wallbox mit 11 kW Ladeleistung ist ebenfalls installiert. Bei Interesse besteht die Möglichkeit, auch die angrenzende Doppelhaushälfte zu erwerben. Diese Hälfte ist derzeit vermietet. Sprechen Sie uns hierzu gerne an.

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

Dieses charmante Anwesen befindet sich im idyllischen Ort Breege auf der Insel Rügen und zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Region. Direkt am ruhigen Breeger Bodden gelegen und nur wenige Minuten von der Ostsee entfernt, vereint die Immobilie naturnahe Erholung mit einer gut ausgebauten Infrastruktur.

Der Hafen von Breege ist bequem fußläufig erreichbar und bildet das maritime Herz des Ortes. Von hier aus verkehren Fähren zur Insel Hiddensee sowie Ausflugsboote entlang der beeindruckenden Kreideküste. In der näheren Umgebung laden gemütliche Cafés und Restaurants zum Verweilen ein; kleinere Geschäfte decken den täglichen Bedarf ab. Umfangreichere Einkaufsmöglichkeiten finden sich in den umliegenden Ortschaften.

Familien profitieren von einem guten Bildungsangebot: Kindergärten und Grundschulen befinden sich im nahegelegenen Juliusruh und in den Nachbargemeinden. Weiterführende Schulen sind in den zentraleren Orten der Insel angesiedelt und sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Auch die medizinische Versorgung ist sichergestellt. Eine Hausarztpraxis befindet sich direkt im Ort, weitere Fachärzte, Apotheken und ein Krankenhaus sind in kurzer Fahrzeit erreichbar.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zur Schaabe – einem der schönsten Sandstrände Rügens mit feinem Sand und klarem Wasser. Zudem bieten zahlreiche Rad- und Wanderwege durch die reizvolle Landschaft des Nationalparks Vorpommersche Boddenlandschaft vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Erholung.

Breege verbindet naturnahes Wohnen mit einer soliden Infrastruktur und bietet damit ideale Voraussetzungen – sowohl als Ferienimmobilie als auch als dauerhafter Lebensmittelpunkt. Hier genießen Sie Lebensqualität auf hohem Niveau in einer der attraktivsten Regionen der Insel Rügen.

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:

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.

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

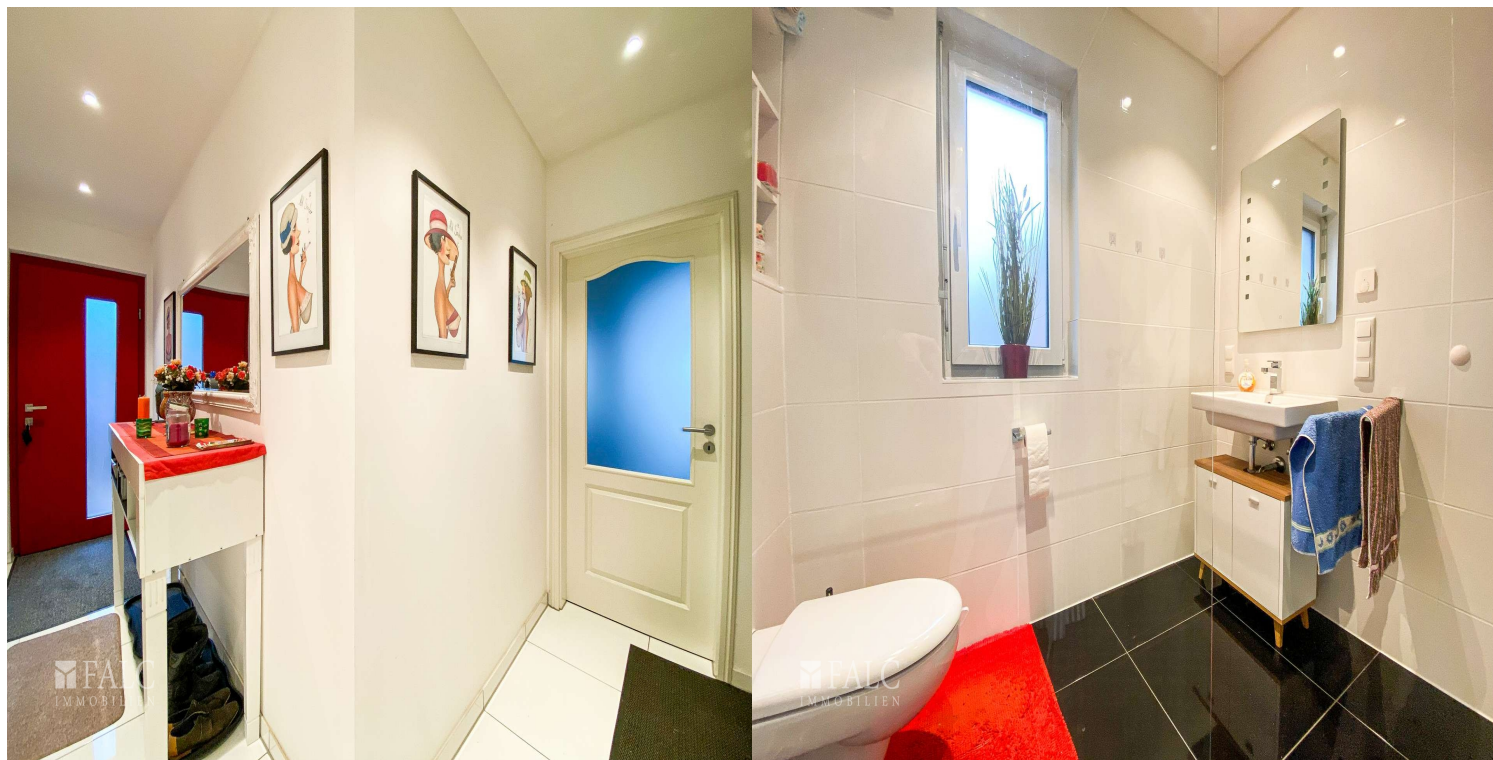
[Online ansehen](#)



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

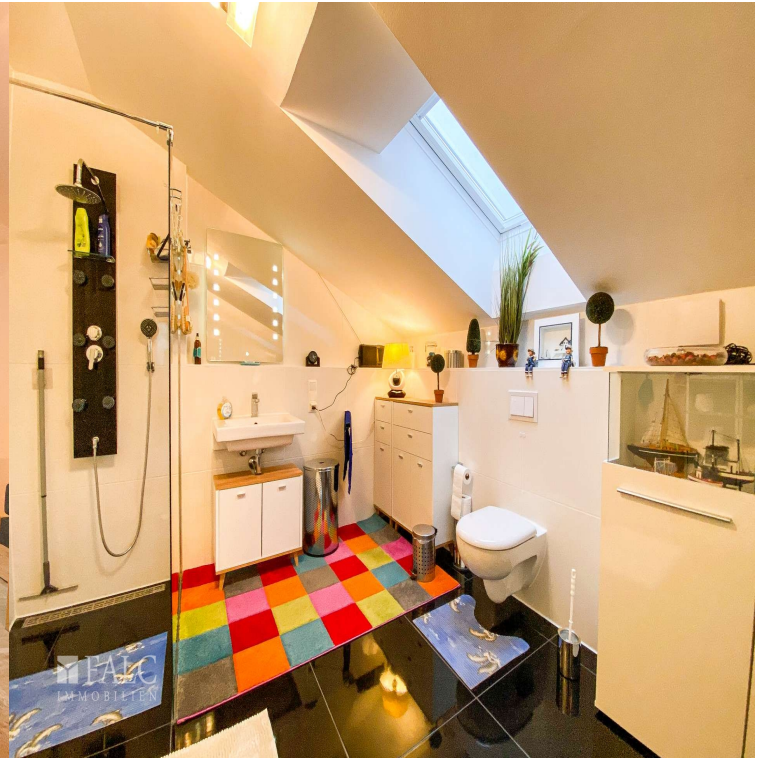
[Online ansehen](#)



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](#)



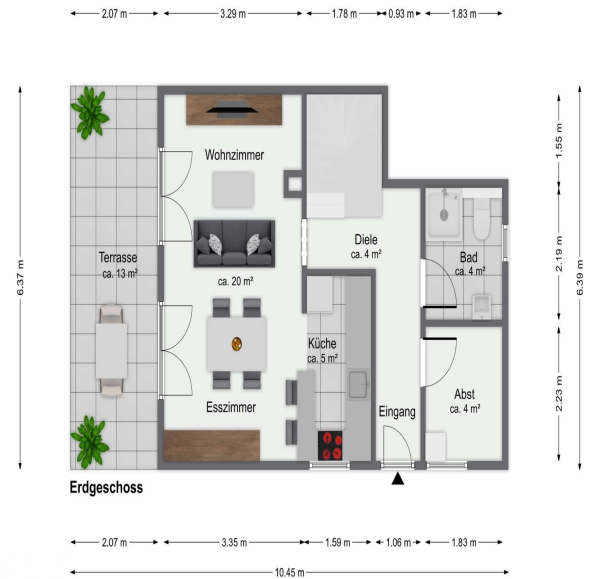
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



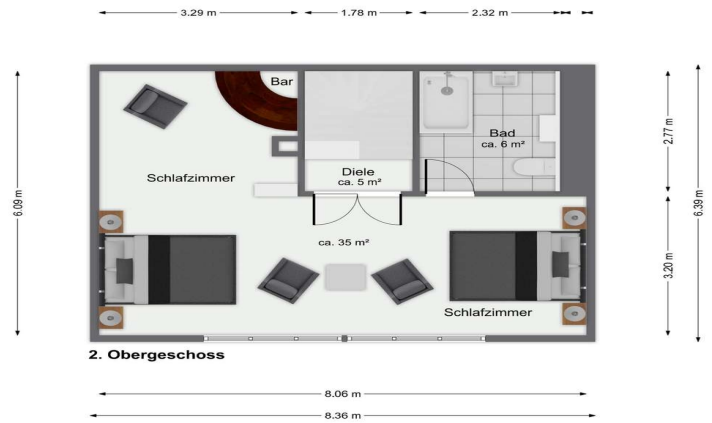
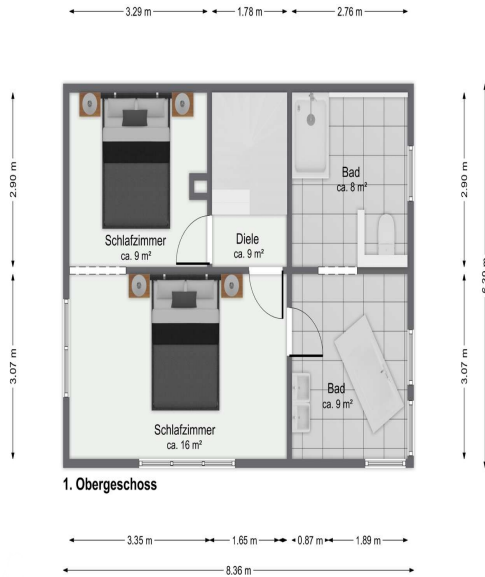
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN



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](#)