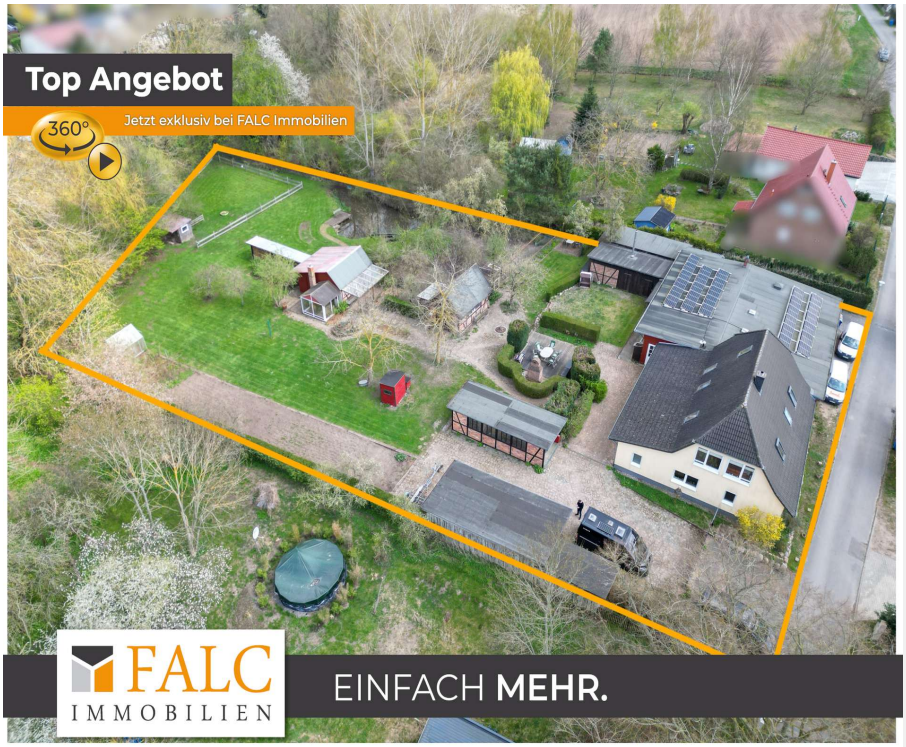
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-TK-68579

Mehr als ein Zuhause-auf der schönsten Sonneninsel

Eckdaten

Kaufpreis	***599.000,00 €***
Provision	***3,57% inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*228,0 m²*
Grundstücksfläche	*4.283,0 m²*
Anzahl Zimmer	*5,0*
Anzahl Schlafzimmer	*4,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Zustand	*Teil/Vollrenoviert*
Ausstattungskategorie	*Gehoben*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Fliesen, Parkett, Dielen*
Kamin	
Befeuerung	*Gas*
Gartennutzung	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*03.03.2034*
Energiekennwert	*67,23 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Ja*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*B*
Ausstelldatum	*04.03.2024*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Diese besondere Immobilie liegt im charmanten Ort Dreschvitz im Westen der Sonneninsel Rügen – einer Region, die für ihre Ruhe, Ursprünglichkeit und landschaftliche Schönheit bekannt ist. Hier leben Sie inmitten unberührter Natur, umgeben von Wiesen, Feldern und kleinen Wasserläufen – ideal für Menschen, die Wert auf Erholung, Privatsphäre und naturnahes Wohnen legen.
Der Moorweg ist eine ruhige, wenig befahrene Straße, die eine angenehme Nachbarschaft und viel Freiraum bietet. Trotz der ländlichen Lage ist die Anbindung hervorragend: In wenigen Minuten erreichen Sie die Bundesstraße B96, die Sie schnell in die nächstgelegenen Städte wie Bergen, Stralsund oder auch auf das Festland bringt.
Der Ort selbst bietet Ruhe und eine gewachsene Dorfgemeinschaft, gleichzeitig ist die Küste nur rund 15 Minuten entfernt – ideal für spontane Ausflüge an den Strand oder zum Hafen. Ob Naturfreunde, Ruhesuchende oder aktive Familien – die Lage bietet das perfekte Gleichgewicht zwischen Entschleunigung und Erreichbarkeit.
Trotz der ruhigen und naturnahen Lage ist die Infrastruktur des täglichen Bedarfs gesichert. Supermärkte, Bäcker, Ärzte, Apotheken und weitere Einkaufsmöglichkeiten finden sich im etwa 10 Autominuten entfernten Bergen auf Rügen, dem zentralen Ort der Insel. Auch in Gingst (ca. 8 Minuten entfernt) gibt es kleinere Geschäfte, eine Schule und eine Kita.
Ein Platz zum Ankommen und Durchatmen. Hier wohnen Sie mitten im Grünen und doch gut vernetzt – mit viel Raum für Ideen, Naturverbundenheit und Lebensqualität auf der sonnenreichsten Insel.

Objektbeschreibung

Stilvolles Einfamilienhaus mit Ferienwohnung, Werkstatt und großem Naturgrundstück

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem Ort, der Lebensqualität, Ruhe und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten perfekt vereint. Es bietet nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch ein beeindruckendes Grundstück, das Natur und Freiheit auf ganz besondere Weise erlebbar macht.
Schon beim Betreten des Hauses spüren Sie die besondere Atmosphäre: Warme Holzböden, sichtbare Balken und ein durchdachter Grundriss schaffen ein behagliches Zuhause mit Stil und Funktionalität. Die großzügige Wohnküche mit Kochinsel und Kamin ist das Herzstück des Hauses – hier trifft Gemütlichkeit auf modernes Design. Direkt angrenzend befinden sich ein helles Schlafzimmer und ein elegantes Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC und Fenster. Zusätzlich stehen Ihnen im Erdgeschoss ein separates Arbeitszimmer zur Verfügung.
Im Obergeschoss befinden sich zwei liebevoll gestaltete Kinderzimmer. Eines davon bietet sogar Zugang zum ausgebauten Spitzboden – ideal als Spielbereich oder gemütlicher Rückzugsort. Ein großzügiges Wohnzimmer mit Kamin und lichtdurchfluteten Fenstern schafft eine behagliche Atmosphäre. Ein zusätzliches Badezimmer mit Dusche rundet das Raumangebot ab – perfekt für ein harmonisches Familienleben mit ausreichend Freiraum für alle.
Eine separate Ferienwohnung auf dem Grundstück ist ein wahres Schmuckstück und eröffnet vielseitige Möglichkeiten. Hochwertig ausgestattet mit einer modernen Einbauküche, einem stilvollen, tageslichthellen Badezimmer sowie einem behaglichen Wohn- und Schlafbereich, bietet sie nicht nur höchsten Komfort, sondern auch eine charmante Atmosphäre zum Wohlfühlen. Ob für liebe Gäste, heranwachsende Kinder mit Wunsch nach Privatsphäre oder als lukrative Einnahmequelle durch Vermietung.
Die angrenzende Werkstatt ca. 228 m² wird derzeit als Tischlerei genutzt und ist aktuell vermietet. Sie bietet zugleich eine attraktive Einnahmequelle und unterstreicht das vielseitige Nutzungspotenzial dieser besonderen Immobilie.
Das weitläufige Grundstück ist ein echtes Juwel. Ein liebevoll angelegter Garten mit Obstbäumen und -sträuchern, einem Brunnen mit Schwengelpumpe sowie einen privaten Teich mit Steg, lädt zum Verweilen und Genießen ein. Die große Auffahrt mit drei Carports rundet das Gesamtbild perfekt ab. Weitere Informationen finden Sie in einem separaten Dokument.
Diese Immobilie ist mehr als ein Haus – sie ist ein Lebenskonzept. Ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf, Kreative und Naturliebhaber. Ob als ruhiger Rückzugsort, als Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder als Investitionsobjekt mit Vermietungspotenzial – hier verbinden sich Wohnkomfort, Naturverbundenheit und praktische Möglichkeiten auf höchstem Niveau.

Ausstattung

-Baujahr 1939
-2004-2007 kompletter Umbau
-2006 Dach komplett erneuert
-Grundstücksgröße : 4283 m²
-Wohnfläche: 150 m²
- Ferienwohnung 78 m²
-2-Fach verglaste Kunststofffenster verbaut 2004
-verteilt auf 5 Zimmer, 4 Schlafzimmer und 2 moderne Badezimmer (EG Bad mit Fußbodenheizung 2006)
-Hochwertig, maßgefertigte Einbauschränke im gesamten Objekt 2013
-moderne Einbauküche 2006 mit allen Geräten (Miele Backofen, Miele Cerankochfeld, Miele Dunstabzugshaube, Bosch Geschirrspüler 2018, Bosch Einbau-Kühl -
und Gefrierkombi 2024)
-moderne 10 kWp Solaranlage mit 8 kWp Speicher installiert 03/2023
-Gastherme: Baujahr 2008
-2 Kamine im Haupthaus
Ferienwohnung:
-Gemütliche, separate Sitzecke nur für Feriengäste
-Einbauküche aus 2004 mit Kühlschrank, Herd mit Backofen, Dunstabzug, usw.
-2 Zimmer, Küche, Bad
Grundstück:
-Fachwerkhaus, zurzeit genutzt als Futterhaus
-Separater Raum: Wellnessoase mit Sauna, Dusche, Kamin und Sitzecke
-Hauswirtschaftsraum
-Garage 25 m²
-Weiteres idyllisches Fachwerkhaus mit massiven Räucherofen und Kamin, zwei Räume für gemütliche Abende
-Brunnen mit Schwengelpumpe und Hauswasserwerk
-eigener Teich mit Steg
-Gewächshaus
-Spielhaus
-3 Carportstellplätze
-Gartenparadies mit Obstbäumen und Beerensträuchern
-Entenstall mit Auslauf
-Große 36 m² Terrasse mit Kamin mit Specksteinen.

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

FALC

FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

I ♥ RUNNING
FALC
IMMOBILIEN

Ferienwohnung
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC

Feuerlöschteich

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

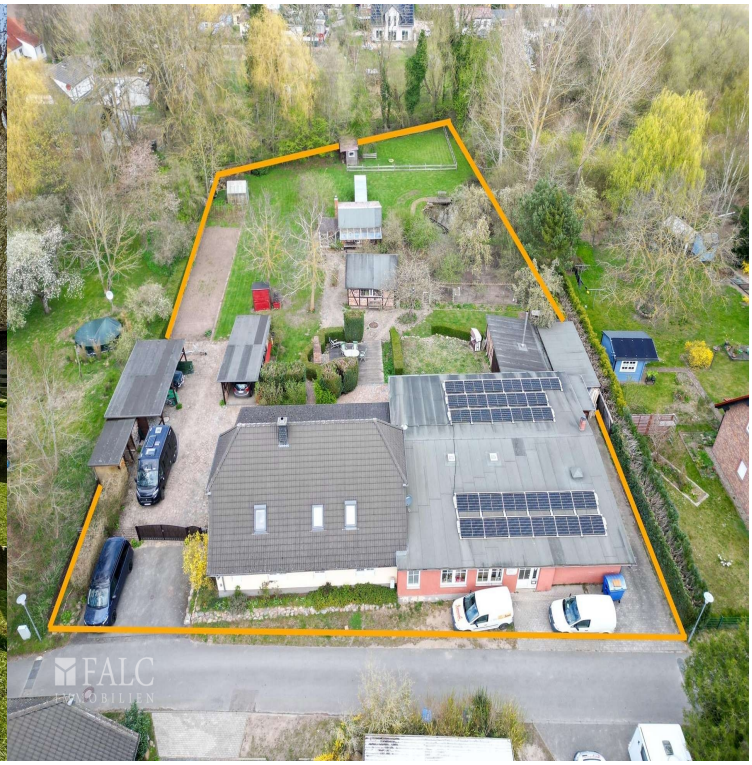
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

TALC

TALC


FALC
IMMOBILIEN

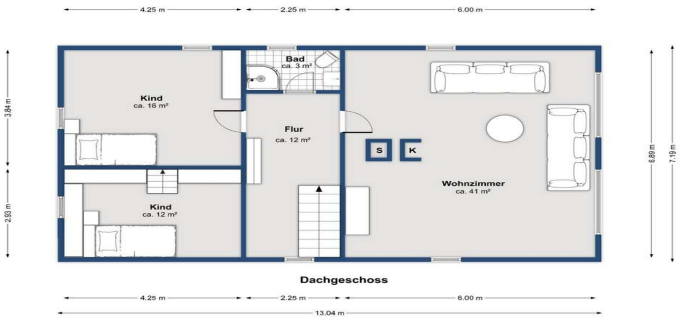
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

EINGANG
FALC
IMMOBILIEN


4.25 m
2.25 m
6.00 m
Bad
ca. 3 m²
Kind
ca. 16 m²
Flur
ca. 12 m²
S
K
Wohnzimmer
ca. 41 m²
Kind
ca. 12 m²
3.84 m
2.85 m
6.89 m
7.19 m
Dachgeschoss
4.25 m
2.25 m
6.00 m
13.04 m