Bergen auf Rügen

Gemütliche Wohnung mit Balkon

Objektnummer: QC304

KAUFPREIS: 245.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 110 m^2 • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

Auf einen Blick

Objektnummer	QC304
Wohnfläche	ca. 110 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1995
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	245.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	185.08 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.03.2030	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

Die Immobilie

Objektnummer: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

Die Immobilie

Objektnummer: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

Die Immobilie

Objektnummer: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

Die Immobilie

Objektnummer: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

Die Immobilie

Objektnummer: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

Die Immobilie

Objektnummer: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

Die Immobilie

Objektnummer: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

Die Immobilie

Objektnummer: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

Die Immobilie

Objektnummer: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

Die Immobilie

Objektnummer: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

Ein erster Eindruck

Geräumige 3-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler Lage. Die Wohnung erstreckt sich über ca. 110 m² und beeindruckt durch eine gut durchdachte Raumaufteilung und eine moderne Ausstattung. Der Eingangsbereich mit Flur bietet Zugang zu allen Zimmern der Wohnung. Das großzügige Wohnzimmer besticht durch seinen Parkettboden und den Zugang zum Balkon, der sich ideal für gemütliche Stunden im Freien eignet. Die beiden Schlafzimmer sind mit einem ansprechenden Laminat versehen und bieten ausreichend Platz für einen erholsamen Schlaf. Das Badezimmer verfügt über ein WC, Bidet, eine Badewanne und eine separate Dusche. Hier lässt es sich nach einem langen Tag wunderbar entspannen. Die Küche ist ansprechend gestaltet und mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet. Hier finden Sie ausreichend Platz zum Kochen und Zubereiten Ihrer Lieblingsgerichte. Ein weiterer Pluspunkt ist der angrenzende Hauswirtschaftsraum, der über ein WC, ein Waschbecken, einen Waschmaschinenanschluss sowie einen praktischen Einbauschrank verfügt. Die gesamte Wohnung überzeugt durch lichtdurchflutete Räume und eine moderne Ausstattung. Die Fenster sind aus PVC gefertigt und sorgen für eine gute Wärme- und Schalldämmung Ein PKW-Stellplatz rundet das Angebot ab und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren eigenen Wagen bequem zu parken. Zusätzlich steht Ihnen ein Keller zur Verfügung, in dem Sie problemlos Fahrräder oder andere Gegenstände unterbringen können. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und zeugt von einer soliden Bauqualität. Durch die zentrale Lage profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Auch öffentliche Verkehrsmittel und Schulen sind fußläufig erreichbar. Diese Immobilie eignet sich ideal für Paare oder Familien, die auf der Suche nach einer komfortablen Wohnung mit guter Verkehrsanbindung sind. Sie bietet ausreichend Platz zum Wohnen, Entspannen und Wohlfühlen. Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung!

Objektnummer: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

Ausstattung und Details

Wohnzimmer mit Parkettboden I hochwertigen Einbauküche I beiden Schlafzimmer mit ansprechenden Laminat I Badezimmer mit WC, Bidet, Badewanne, Dusche I Hauswirtschaftsraum mit WC, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss, Einbauschrank I Kauf der Immobilie ohne Möbel I

Objektnummer: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

Alles zum Standort

Auf der schönen Insel Rügen befindet sich der Ort Bergen, welcher im Zentrum der Insel Rügen im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern liegt. Die Kleinstadt Bergen ist Hauptort der Insel. Seit 2005 ist Bergen Verwaltungssitz des Amtes Bergen auf Rügen und liegt mit rund 13.600 Einwohnern im Herzen der Insel. Der Ort bietet Arztpraxen, ein Krankenhaus, die unterschiedlichsten Einkaufsmöglichkeiten, einen Bahnhof, einen Busbahnhof sowie verschiedene Beschulungs- und Kinderbetreuungsmöglichkeiten. Mit ca. 77.000 Einwohnern ist Rügen die bevölkerungsreichste und flächengrößte Insel Deutschlands. Die Insel ist über den Rügendamm und die Rügenbrücke mit der Hansestadt Stralsund verbunden. Vernetzt ist die Insel über die Bundesstraßen mit der A20.

Objektnummer: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.3.2030. Endenergieverbrauch beträgt 185.08 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist F. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Objektnummer: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

René Rosenkranz

Wilhelmstraße 41, 18586 Sellin auf Rügen
Tel.: +49 38303 - 12 94 0
E-Mail: ruegen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com