

Bergen auf Rügen / Streu

Charmantes Einfamilienhaus im Finka-Stil – Naturidylle am Kleinen Jasmund der Bodden

Objektnummer: HM 15

KAUFPREIS: 360.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 116.91 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1500 m²

Objektnummer: HN856 - 18528 Bergen auf Rügen / Stralsund



Auf einen Blick



Die Immobilie



Auf einen Blick: Energiedaten



Grundriss



Ein erster Eindruck



Ausstattung und Details



Alles zum Standort



Ansprechpartner

Objektnummer: HN856 - 18528 Bergen auf Rügen / Stralsund

Auf einen Blick

Objektnummer	HN856	Kaufpreis	360.000 EUR
Wohnfläche	ca. 116.91 m²	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Walmdach	Provision	Käuferprovision 3.57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Badezimmer	1		
Baujahr	2015		
Stellplatz	1 x Garage		

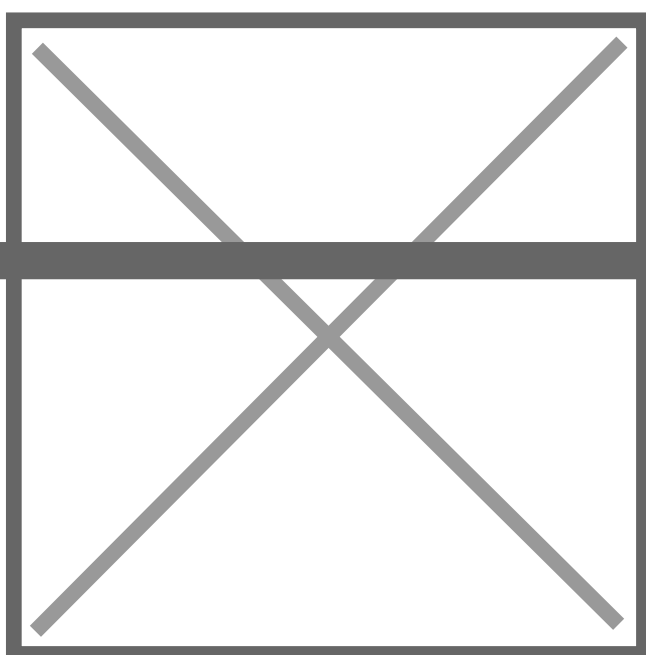
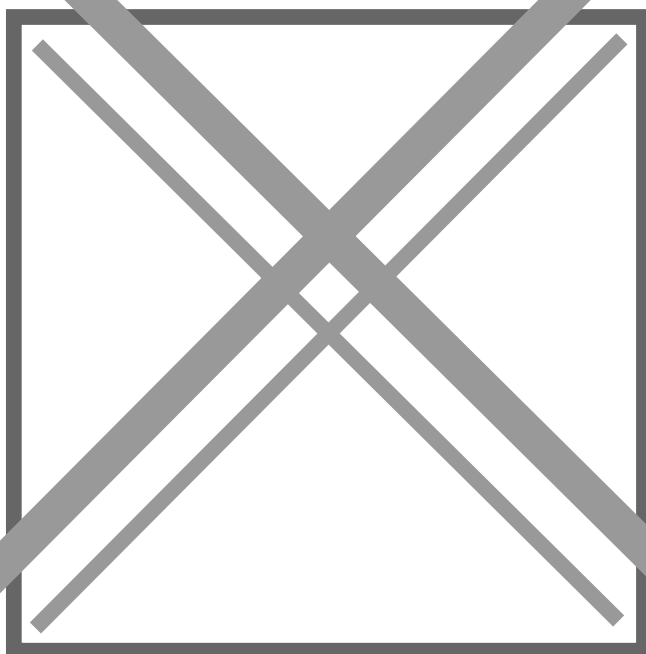
Objektnummer: HN856 - 18528 Bergen auf Rügen / Stralsund

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas	Endenergieverbrauch	40.9 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	30.08.2036	Energieeffizienzklasse	A
		Baujahr laut Energieausweis	2015

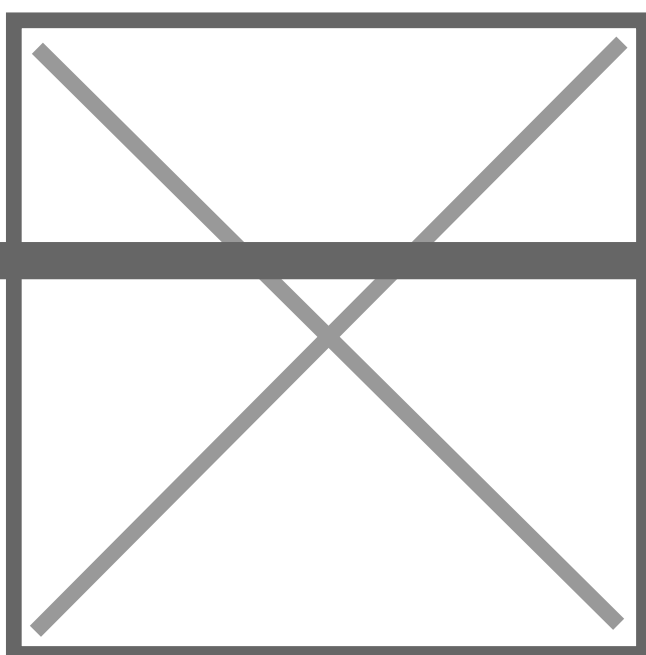
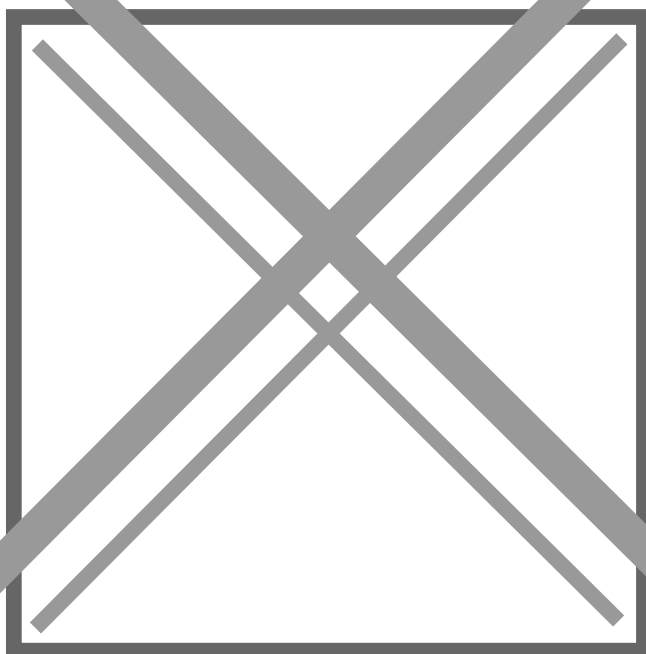
Objektnummer: HN856 - 18528 Bergen auf Rügen / Stralsund

Die Immobilie



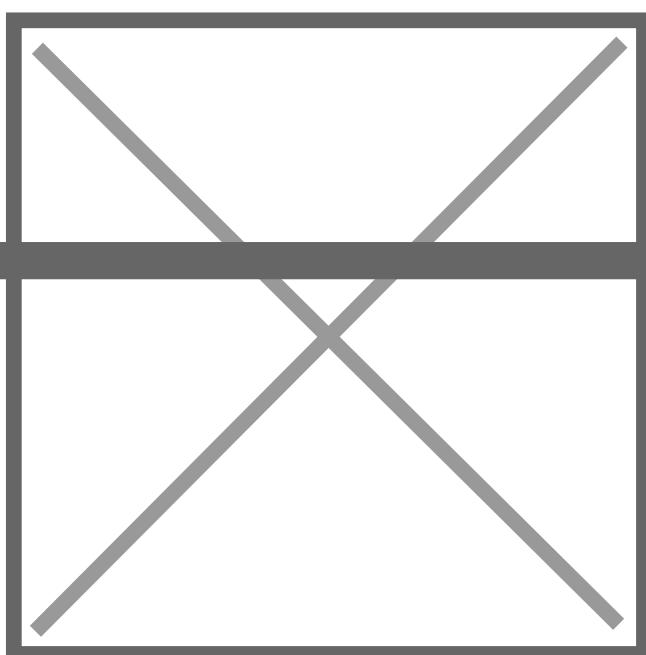
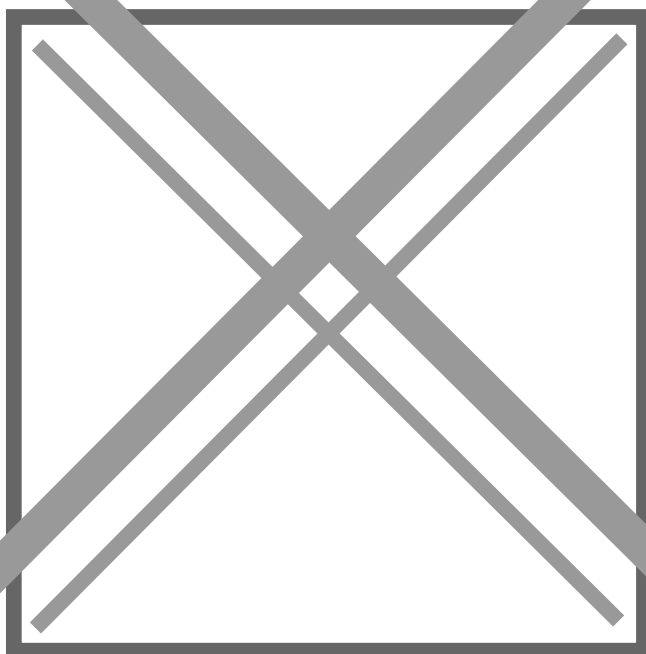
Objektnummer: HN856 - 18528 Bergen auf Rügen / Stralsund

Die Immobilie



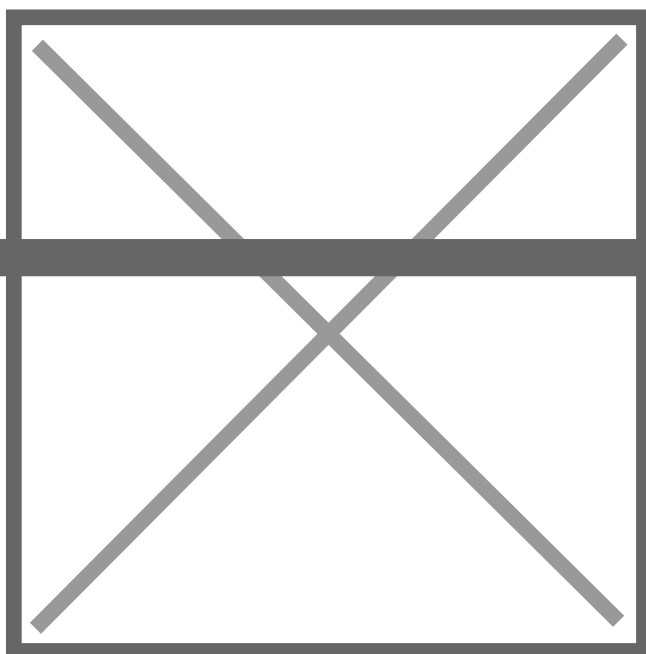
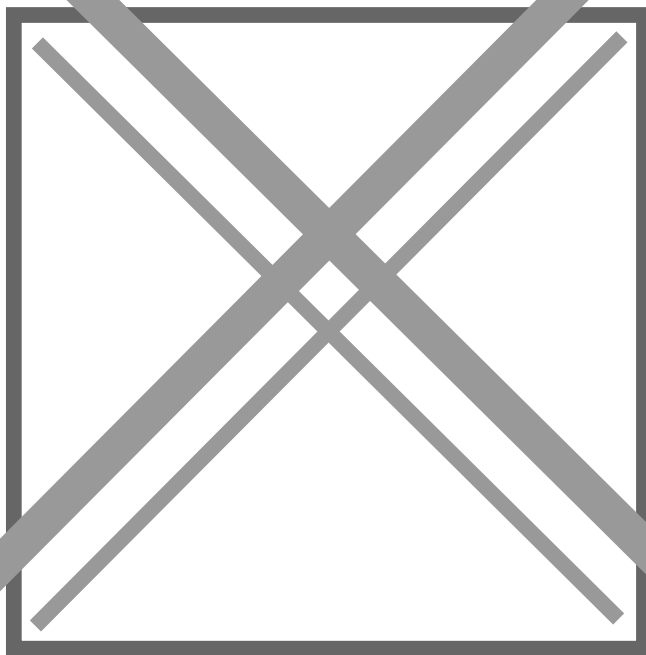
Objektnummer: HN856 - 18528 Bergen auf Rügen / Stralsund

Die Immobilie



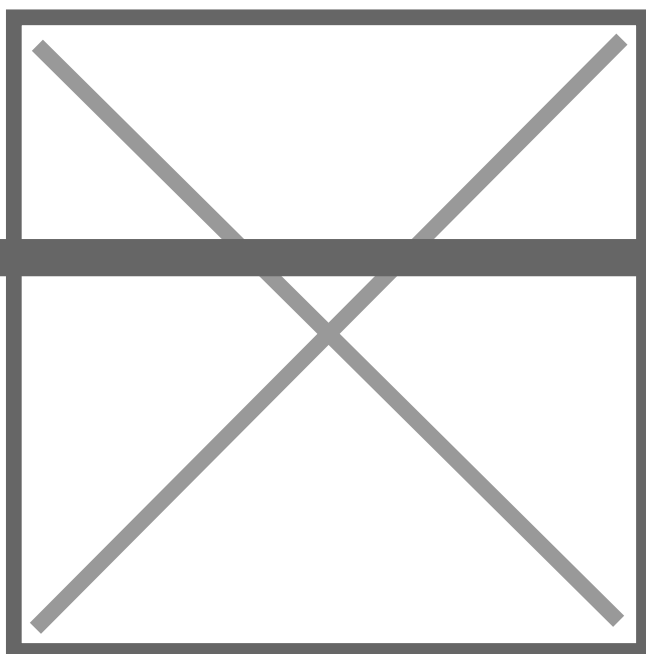
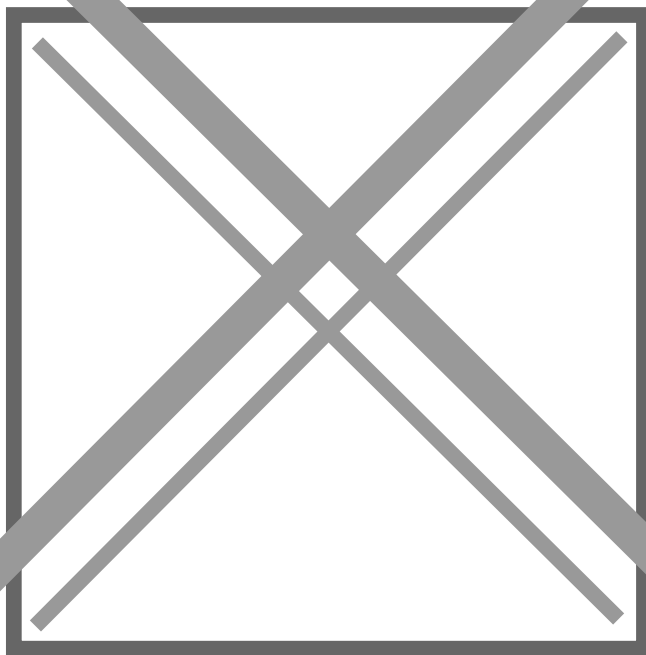
Objektnummer: HN856 - 18528 Bergen auf Rügen / Stralsund

Die Immobilie



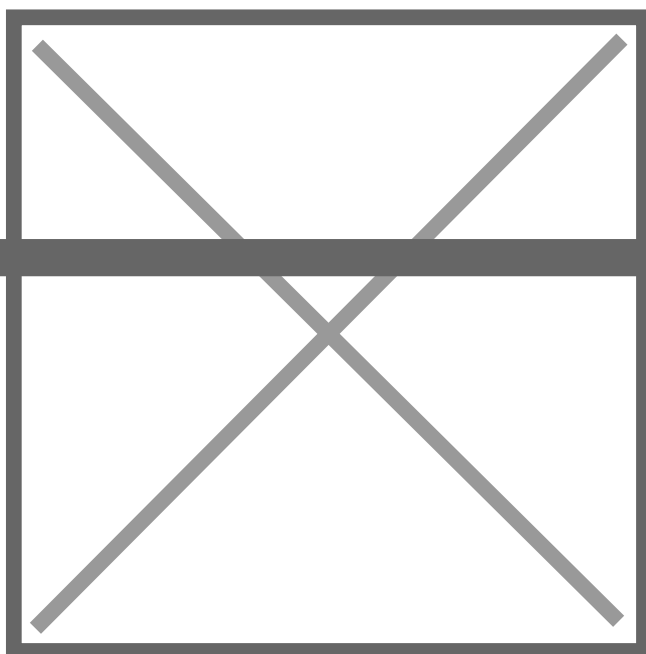
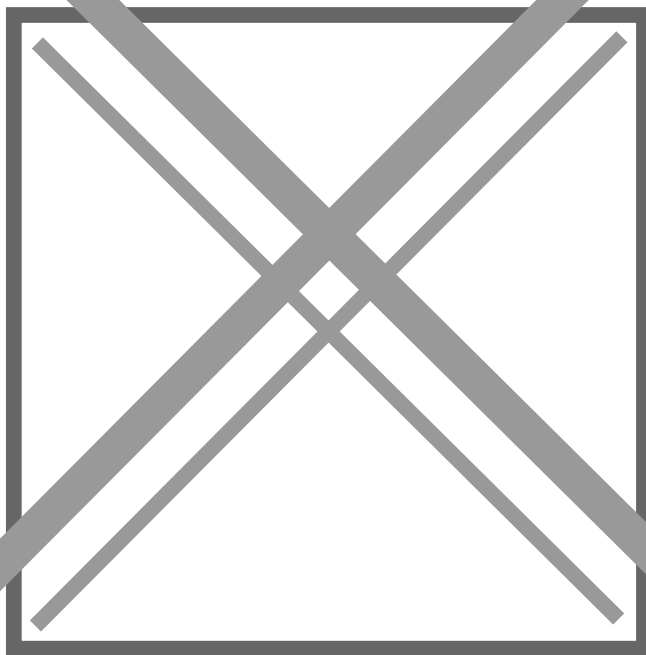
Objektnummer: HN856 - 18528 Bergen auf Rügen / Stralsund

Die Immobilie



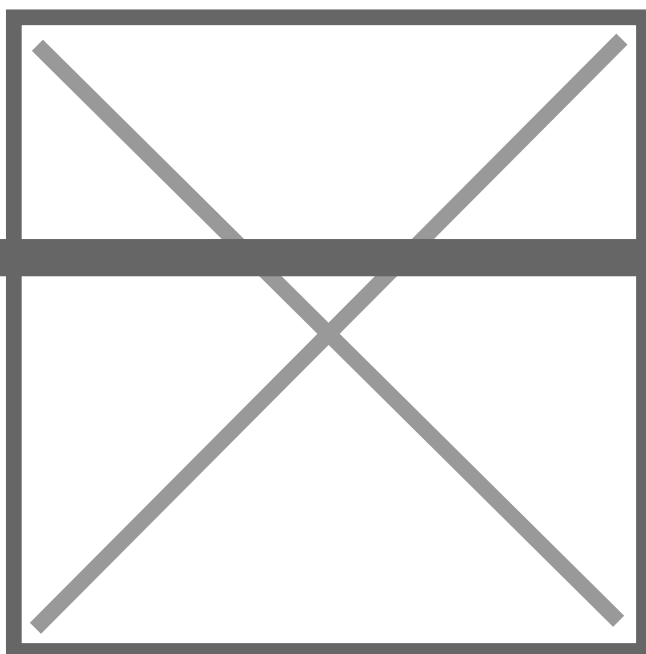
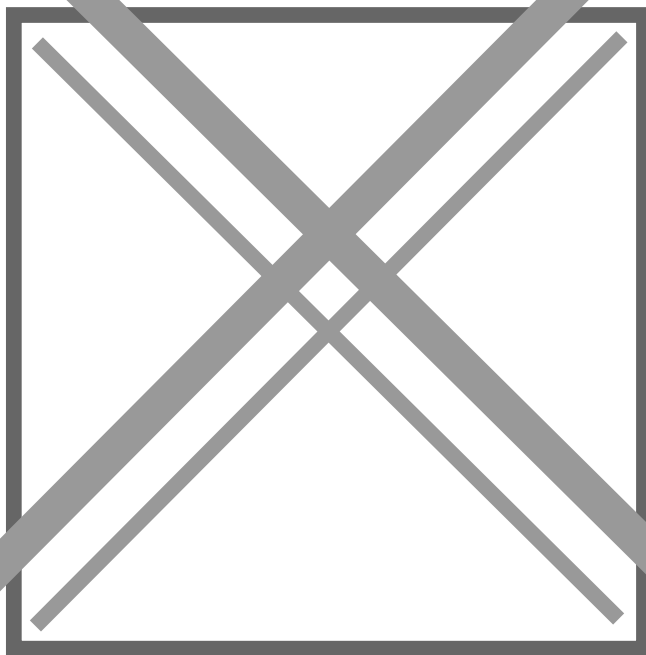
Objektnummer: HN856 - 18528 Bergen auf Rügen / Stralsund

Die Immobilie



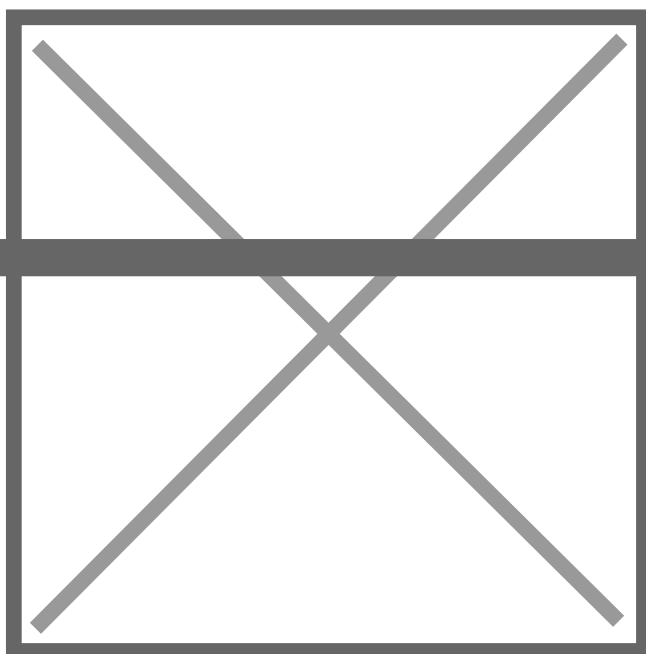
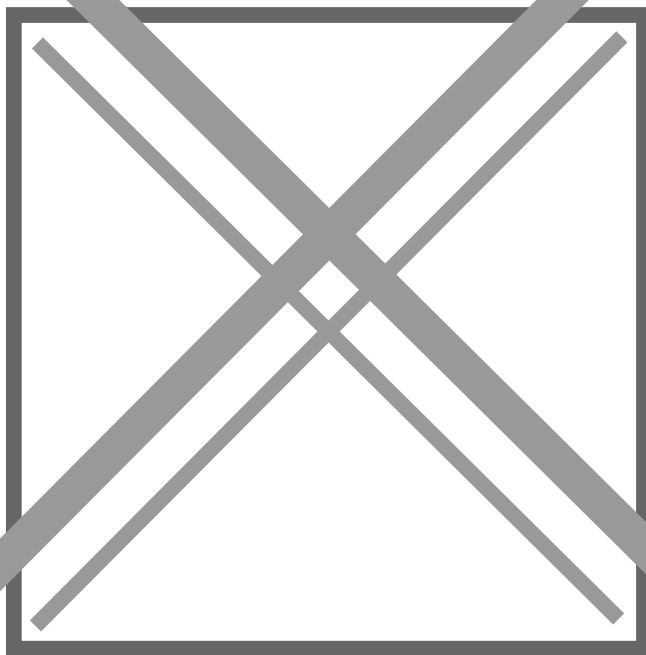
Objektnummer: HN856 - 18528 Bergen auf Rügen / Stralsund

Die Immobilie



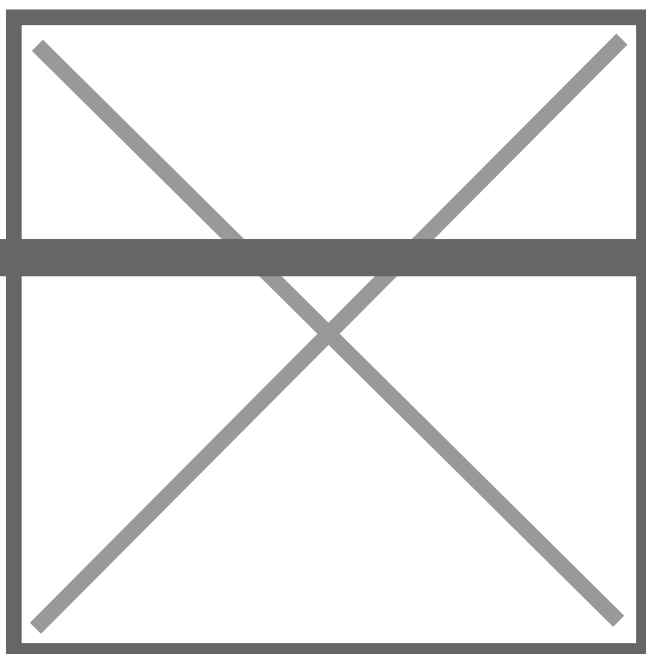
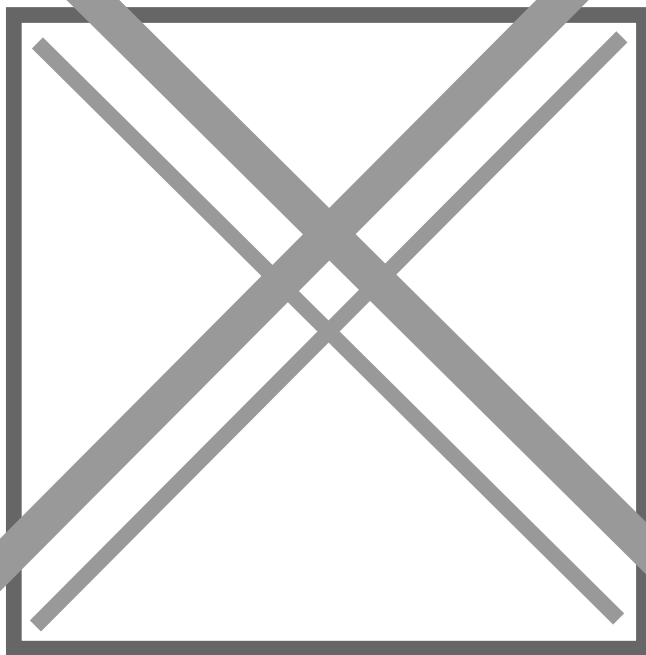
Objektnummer: HN856 - 18528 Bergen auf Rügen / Stralsund

Die Immobilie



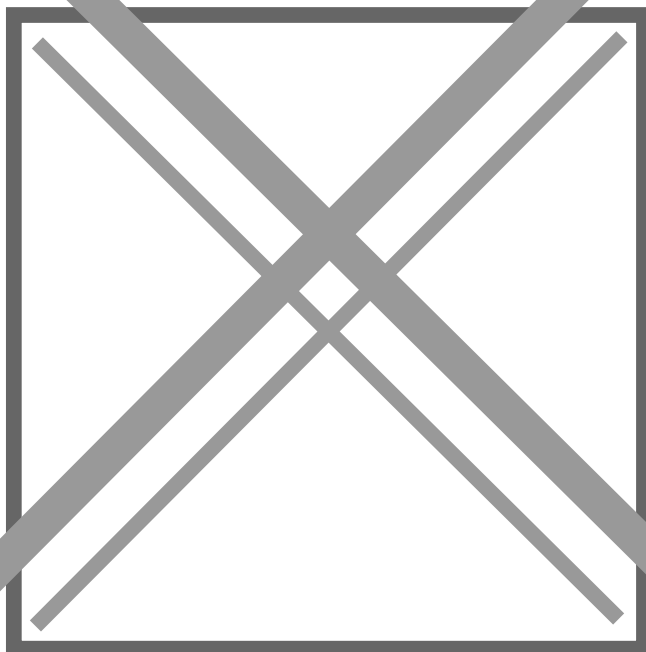
Objektnummer: HN856 - 18528 Bergen auf Rügen / Stralsund

Die Immobilie



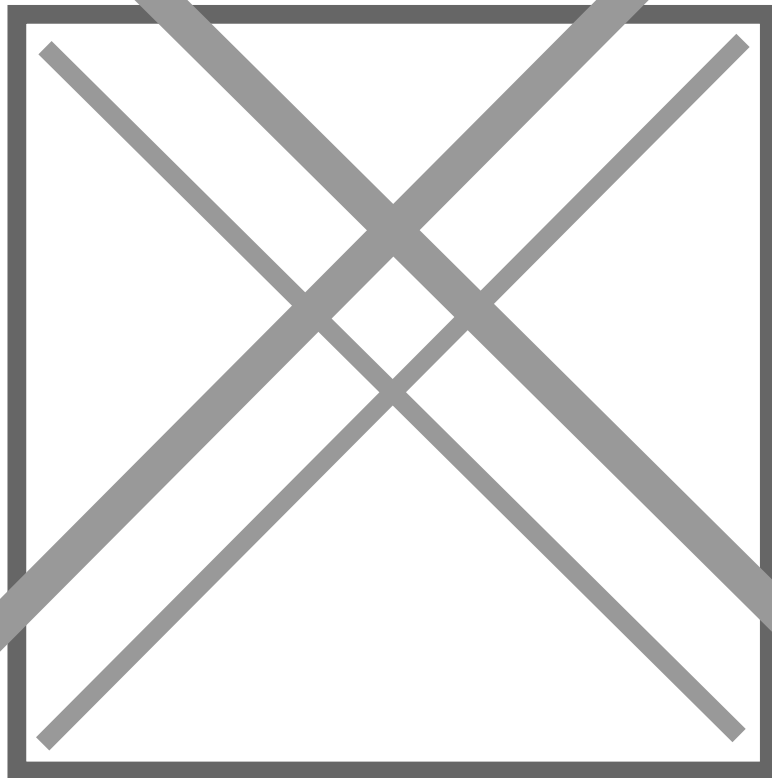
Objektnummer: HN856 - 18528 Bergen auf Rügen / Stralsund

Die Immobilie



Objektnummer: HN856 - 18528 Bergen auf Rügen / Stralsund

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: HN856 - 18528 Bergen auf Rügen / Stralsund

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause auf Rügen! Dieses freistehende, eingeschossige Einfamilienhaus im modernen Landhausstil verbindet gemächlichen Finca-Charakter mit einer absolut hochkarätigen Lage.

Auf einer sanft in den Kleinen Jasmund-Strand bei Bodden- und Meeresufer ausragenden Halbinsel empfängt Sie dieses Haus. Das dunkle Walmdach ruht auf der hellen weißen Putzfassade, die sich im unteren Bereich durch einen umlaufenden Klinkerbeland aussetzt.

Die weiße Haustür mit Glaselementen lässt schon beim Eintreten das Tageslicht in den Flur fallen. Gleich nebenan schließt sich die Garage an, deren weißes Schwingtor in das Gesamtbild eingebettet ist. Die großzügige Zufahrt sowie der Hof sind vollständig mit Kopfsteinpflaster ausgelegt und sorgen für ein stimmiges, beständiges Entree.

Im Inneren öffnet sich das Haus im Bungalow-Stil über 116 Quadratmeter Wohnfläche und vier Zimmer, die sich harmonisch um den Lebensmittelpunkt der offenen Küche gruppieren. Die Einbauküche in L-Form verbindet helle, cremefarbene Fronten mit einer Arbeitsplatte in Holzoptik. Ein rustikaler Fliesenspiegel erinnert an Naturstein und bringt den Hauch von Finca-Charme in den Raum.

Die kleine Kücheninsel gliedert den Bereich und schafft einen fließenden Übergang zum Ess- und Wohnbereich.

Die Wände sind bewusst unregelmäßig verputzt und strahlen eine Natürlichkeit aus, die das ganze Haus prägt. Ein gemauerter Rundbogen-Durchgang unterstreicht diesen Charakter auf charmante Weise.

Drei Schlafzimmer bieten Rückzugsorte, die sich durch klare Linien und das angenehme Gefühl von Naturmaterialien auszeichnen. Die Badzimmern sind mit moderner Ausstattung:

überrascht mit Großzügigkeit und moderner Ausstattung: Helle, großformatige Wandfliesen und anthrazitfarbene Bodenfliesen schaffen einen ruhigen Rahmen für die bodengleiche Walk-in-Dusche mit Echtglas-Trennwand und Regendusche-Armatur. Der doppelte Waschtisch mit dunklem Unterschrank in Holzoptik fügt sich ebenso ein wie das wandhängende WC mit Unterputz-Spülkasten.

Der Wohnbereich öffnet sich zur Terrasse, die den Blick auf den gepflegten Außenbereich freigibt. Die Terrasse ist der perfekte Ort, um sonnige Stunden an der frischen Luft zu genießen, den Tag bei einem gemütlichen Frühstück zu beginnen oder am Abend entspannt ausklingen zu lassen.

Hier, vor dem Haus, lädt ein kleiner Sitzbereich mit Stehtisch in Weinfass-Optik dazu ein, den Tag zu beginnen oder ausklingen zu lassen. Ein hölzerner Sichtschutzzaun schafft

angenehme Privatatmosphäre zum Nachbargrundstück.

Die offene, massive Holztreppe führt in das zum Teil ausgebaute Dachgeschoss, welches zusätzlich als Ausbaureserve bereitsteht, jedoch nicht zur Wohnfläche zählt.

Dieses Haus steht von seiner besonderen Lage am Wasser und dem authentischen Landhausstil, das sich bis ins Detail zieht. Wer hier einzieht, spürt sofort die Balance aus ländlicher Gelassenheit und moderner Lebensart. Ein Ort, an dem Ankommen und Bleiben ganz selbstverständlich werden.

Möchten Sie sich selbst von diesem Haus im Bungalow-Stil in der traumhaften Lage am Bodden verzaubern lassen?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage, um Ihren persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Objektnummer: HN856 - 18528 Bergen auf Rügen / Stralsund

Ausstattung und Details

I 4 Zimmer I Wohn- und Esszimmer mit Kamin I offene Einbauküche mit Backofen I kleine Kücheninsel / Theke I offene, massive Holzterasse I 3 Schlafzimmer I 1 Badezimmer I Badezimmer mit Wand- und Bodengiesen I großzügige, ebengleiche Walk-In-Dusche mit Echtglas-Trennwand und moderner Abendusch-Armatur I doppelter Waschtisch mit Unterschrank in Holzoptik I modernes, wandhängendes Tiefspül-WC mit Unterputz-Spülkasten I 1 Terrasse I weiße Putzfassade I dekorativem, umlaufenden Klinkersockel I Hauseingangstür mit Glaselementen I Garteneingang am Haus mit Schwingtor I großzügiger Hof mit Kopfsteinpflaster I Massivholz-Lementüren im Nadelholz-Look I Dachgeschoss als Ausbaureserve (zählt nicht zur Wohnfläche) I derzeit bewohnt (Auszug bei Eigenbedarf) I

Objektnummer: HN856 - 18528 Bergen auf Rügen / Streu

Alles zum Standort

- **Ortsteil Streu:** Ein idyllischer, sehr ruhiger und naturnaher Ortsteil der Stadt Bergen auf Rügen (PLZ 18528).
- **Exklusive Mikrolage:** Einzigartige Lage auf einer malerischen Halbinsel / Landzunge direkt am Kleinen Jasmunder Bodden.
- **Umgebung:** Perfekt für Naturliebhaber, Angler und Wassersportler (Windsurfen, Stand-Up-Paddling) direkt vor der Haustür.

Dank der zentralen Lage auf der Insel sind sowohl die Infrastruktur als auch die feinen Ostseestrände schnell erreicht:

- **Zentrum Bergen auf Rügen:** ca. 7 km (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Bahnhof)
- **Ostseebad Binz & Prora:** ca. 6 bis 10 km (feine Sandstrände, Gastronomie, Flaniermeilen)
- **Fährhafen Sassnitz / Molenkran:** ca. 18 km
- **Rügenbrücke (Anbindung zum Festland / Stralsund):** ca. 35 km

Objektnummer: **HN856 - 18528 Bergen auf Rügen / Stralsund**

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

René Rosenkranz

Wilhelmstraße 18528 Sellin auf Rügen

Telefon +49 38303 - 1224 0

E-Mail: ruegen@von-poll.com

zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com