

Bergen auf Rügen

## Cozy apartment with balcony

*Property ID: QC304*



**PURCHASE PRICE: 245.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

## At a glance

Property ID	QC304	Purchase Price	245.000 EUR
Living Space	ca. 110 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1995		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	185.08 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	10.03.2030	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1995

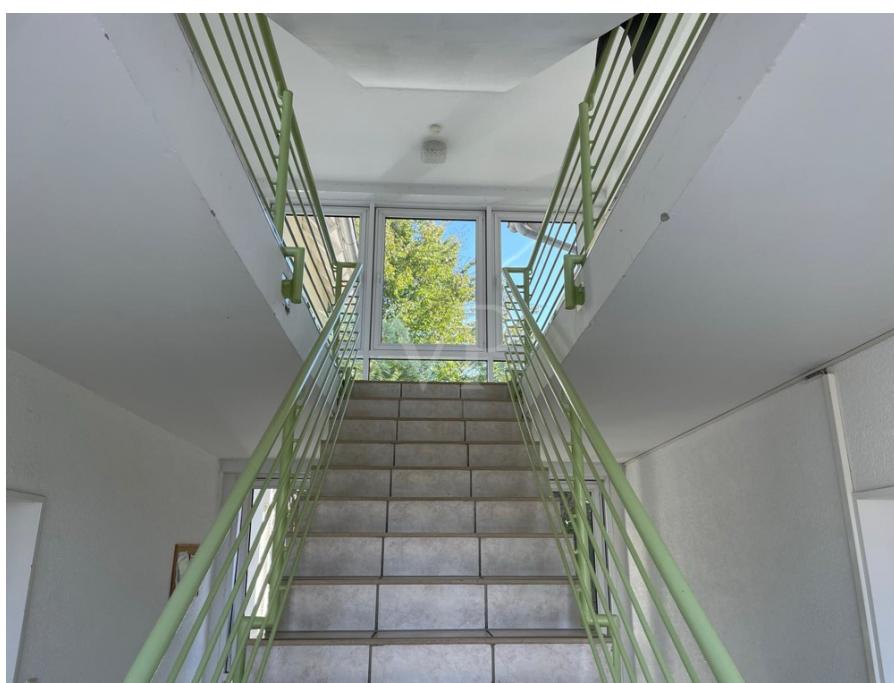
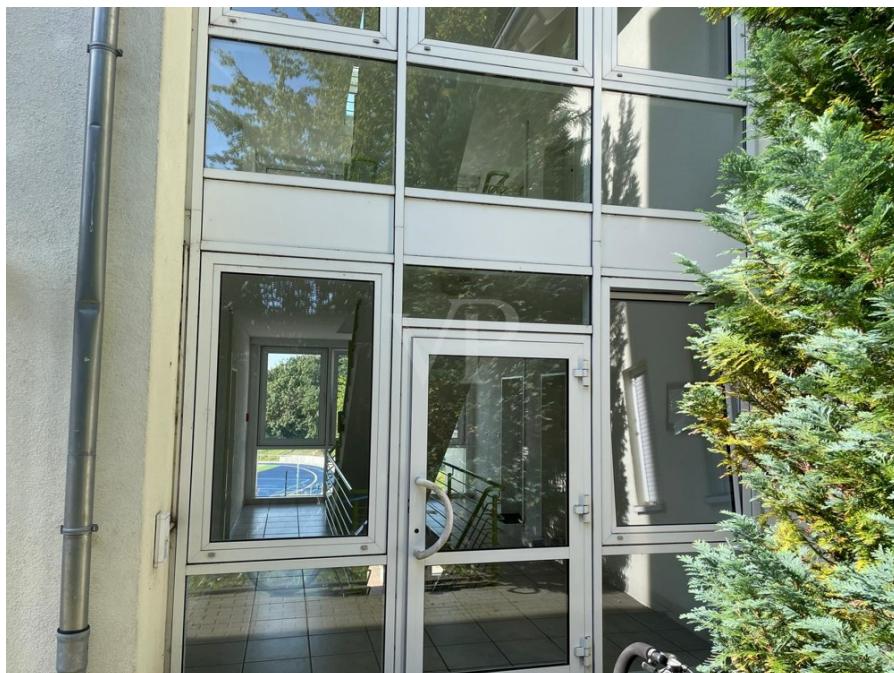
Property ID: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

## The property



Property ID: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

## The property



Property ID: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

## The property



Property ID: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

## The property



Property ID: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

## The property



Property ID: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

## The property



Property ID: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

## The property



Property ID: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

## The property



Property ID: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

## The property



Property ID: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

## The property



Property ID: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

## A first impression

Spacious 3-room apartment on the first floor of a well-maintained apartment building in a central location. The apartment spans approximately 110 m<sup>2</sup> and impresses with its well-designed layout and modern amenities. The entrance hall provides access to all rooms. The generous living room features parquet flooring and access to the balcony, ideal for relaxing outdoors. Both bedrooms have attractive laminate flooring and offer ample space for a restful sleep. The bathroom includes a toilet, bidet, bathtub, and separate shower, providing a wonderful place to unwind after a long day. The attractively designed kitchen is equipped with high-quality fitted units, offering plenty of space for cooking and preparing your favorite meals. An additional benefit is the adjacent utility room, which includes a toilet, sink, washing machine connection, and a practical built-in cupboard. The entire apartment boasts bright, airy rooms and modern furnishings. The windows are made of PVC and provide excellent thermal and sound insulation. A parking space completes the offer, allowing you to conveniently park your car. Additionally, a cellar is available for storing bicycles or other items. The apartment is in well-maintained condition and demonstrates solid construction quality. Its central location provides excellent infrastructure and numerous shopping opportunities nearby. Public transport and schools are also within walking distance. This property is ideal for couples or families seeking a comfortable apartment with convenient transport links. It offers ample space for living, relaxing, and feeling at home. See for yourself – schedule a personal viewing!

Property ID: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

## Details of amenities

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

**Property ID: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen**

## All about the location

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 Schulungs- und Kinderbetreuungsmöglichkeiten.

Mit ca. 77.000 Einwohnern ist Rügen die bevölkerungsreichste und flächengröße 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.

Property ID: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.3.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 185.08 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Property ID: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

René Rosenkranz

---

Wilhelmstraße 41, 18586 Sellin auf Rügen

Tel.: +49 38303 - 12 94 0

E-Mail: [ruegen@von-poll.com](mailto:ruegen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)