

**Dranske / Bakenberg**

# **Appartement mansardé confortable de 2 pièces donnant sur la mer Baltique avec toutes les commodités**

**CODE DU BIEN: LJ053**



**PRIX D'ACHAT: 98.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 40 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

**CODE DU BIEN: LJ053 - 18556 Dranske / Bakenberg**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: LJ053 - 18556 Dranske / Bakenberg**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>LJ053</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 40 m<sup>2</sup></b>
<b>Type de toiture</b>	<b>à deux versants</b>
<b>Etage</b>	<b>2</b>
<b>Pièces</b>	<b>2</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>1</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>1</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1995</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>1 x surface libre</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>98.000 EUR</b>
<b>Type</b>	<b>Etage</b>
<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>État de la propriété</b>	<b>Bon état</b>
<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>

CODE DU BIEN: LJ053 - 18556 Dranske / Bakenberg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	82.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	29.08.2033	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: LJ053 - 18556 Dranske / Bakenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: LJ053 - 18556 Dranske / Bakenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: LJ053 - 18556 Dranske / Bakenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: LJ053 - 18556 Dranske / Bakenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: LJ053 - 18556 Dranske / Bakenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: LJ053 - 18556 Dranske / Bakenberg

## La propriété



**CODE DU BIEN: LJ053 - 18556 Dranske / Bakenberg**

## La propriété



**CODE DU BIEN: LJ053 - 18556 Dranske / Bakenberg**

## **Une première impression**

**Die 2-Zimmer-Ferienwohnung befindet sich in einem attraktiven Feriendorf unweit des wunderschönen Ostseestrandes. Das gesamte Areal besticht durch seine schöne Lage.**

**Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 40 m<sup>2</sup>. Sie besteht aus einem geräumigen Küchenbereich mit einer praktischen Küchenzeile, einem gemütlichen Wohnbereich sowie einem separaten Essbereich. Des Weiteren gibt es ein komfortables Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche und WC.**

**Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet einen angenehmen Wohnkomfort. Sie verfügt über eine moderne Ausstattungsqualität und ist mit WLAN ausgestattet.**

**Das Feriendorf wurde vom Deutschen Tourismusverband mit drei Sternen ausgezeichnet und bietet seinen Bewohnern zahlreiche Annehmlichkeiten. Hierzu zählen ein Schwimmbad mit Sauna und Dampfsauna, ein Restaurant, ein Bäcker, ein Streichelzoo sowie eine Minigolfanlage. Sportbegeisterte kommen auf dem Fußballplatz oder an der Tischtennisplatte auf ihre Kosten.**

**Für die Kleinen gibt es einen Spielplatz, während der große Garten des Feriendorfs zur freien Nutzung zur Verfügung steht.**

**Im Jahr 1995 wurde die Anlage erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Heizung erfolgt über Fernwärme, sodass eine effiziente Beheizung gewährleistet ist.**

**Die Lage des Feriendorfs ist ideal für alle, die die Ostsee und ihre malerische Umgebung genießen möchten. Der wunderschöne Ostseestrand ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt und lädt zu erholsamen Strandtagen ein.**

**Insgesamt bietet diese 2-Zimmer-Ferienwohnung im charmanten Feriendorf eine attraktive Möglichkeit, um den Urlaub an der Ostsee zu verbringen.**

**Sie überzeugt nicht nur durch ihre gepflegte Ausstattung und den angenehmen Wohnkomfort, sondern auch durch die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in der unmittelbaren Umgebung.**

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns und lassen Sie sich von dieser ansprechenden Immobilie begeistern.**

**CODE DU BIEN: LJ053 - 18556 Dranske / Bakenberg**

## **Détails des commodités**

**I Feriendorf mit Appartements I 2-Zimmer-Ferienwohnung I Dachgeschoss I  
Küchenbereich mit Küchenzeile I Wohnbereich I Essbereich I Schlafzimmer I Badezimmer  
mit Dusche und WC I WLAN I Verkauf inklusive Möbel I**

**Feriendorf mit:**

- \* Schwimmbad mit Sauna und Dampfsauna**
- \* Restaurant**
- \* Bäcker**
- \* Streichelzoo**
- \* Minigolfanlage**
- \* Fußballplatz**
- \* Tischtennisplatte**
- \* Spielplatz**
- \* großer Garten des Feriendorfes zur freien Nutzung zur Verfügung**

**CODE DU BIEN: LJ053 - 18556 Dranske / Bakenberg**

## **Tout sur l'emplacement**

**In der Gemeinde Dranske auf dem Bakenberg befindet sich dieses Appartement.**

**Der Ort Dranske bietet Ihnen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und auch ärztliche Versorgung ist gegeben.**

**Die Umgebung lädt zu Spaziergängen ein.**

**Eine nahe gelegene Reithalle und ein erschlossenes Reitwanderwegnetz auf Rügen sind ebenfalls Anziehungspunkte.**

**Die 6-Loch-Golfanlage soll in den kommenden Jahren erweitert werden.**

**Ein weiterer Anziehungspunkt ist das Kap Arkona, was unbedingt sehenswert ist!**

**Außerdem fährt von Wiek ein Schiff zum Festspielort der Störtebeker-Aufführung und zur naturbelassenen Insel Hiddensee.**

**Entfernungen:**

**Flughafen: Rostock-Laage 180**

**Fährhafen nach Hiddensee: Wiek 7 km ; Breege 12 km ; Dranske 3 km**

**Bahnhof: Sagard 29 Km**

**Autobahnabfahrt: Autobahnzubringer ab Rügenbrücke (bei Stralsund) 67 Km**

**Golfplatz: Sassnitz 35 Km**

**Strände: Kreptitz 1 km ; Bakenberg 3 km ; Nordstrand bei Putgarten 13 km ; Schaabe 11**

**CODE DU BIEN: LJ053 - 18556 Dranske / Bakenberg**

## **Plus d'informations**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 29.8.2033.**

**Endenergieverbrauch beträgt 82.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.**

**Die Energieeffizienzklasse ist C.**

**CODE DU BIEN: LJ053 - 18556 Dranske / Bakenberg**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**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)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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