Wiek

Gepflegter Bungalow mit schönem Garten in ruhiger Lage

Objektnummer: 26086033



KAUFPREIS: 293.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 95 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 800 m²

Objektnummer: 26086033 - 18566 Wiek

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

Objektnummer: 26086033 - 18566 Wiek

Auf einen Blick

Objektnummer	26086033
Wohnfläche	ca. 95 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2003
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	293.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26086033 - 18566 Wiek

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26086033 - 18566 Wiek

Die Immobilie





Objektnummer: 26086033 - 18566 Wiek

Die Immobilie





Objektnummer: 26086033 - 18566 Wiek

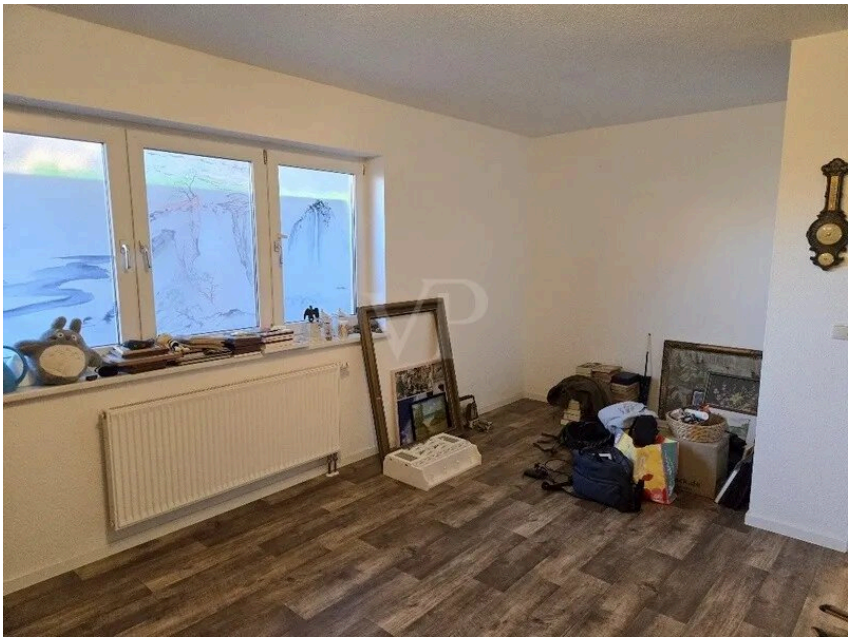
Die Immobilie





Objektnummer: 26086033 - 18566 Wiek

Die Immobilie





Objektnummer: 26086033 - 18566 Wiek

Die Immobilie





Objektnummer: 26086033 - 18566 Wiek

Die Immobilie

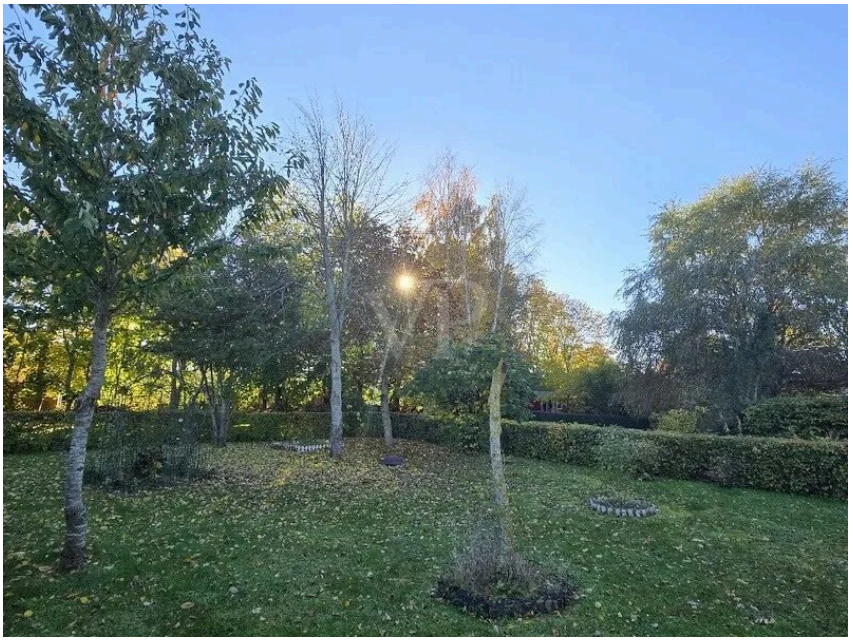




Objektnummer: 26086033 - 18566 Wiek

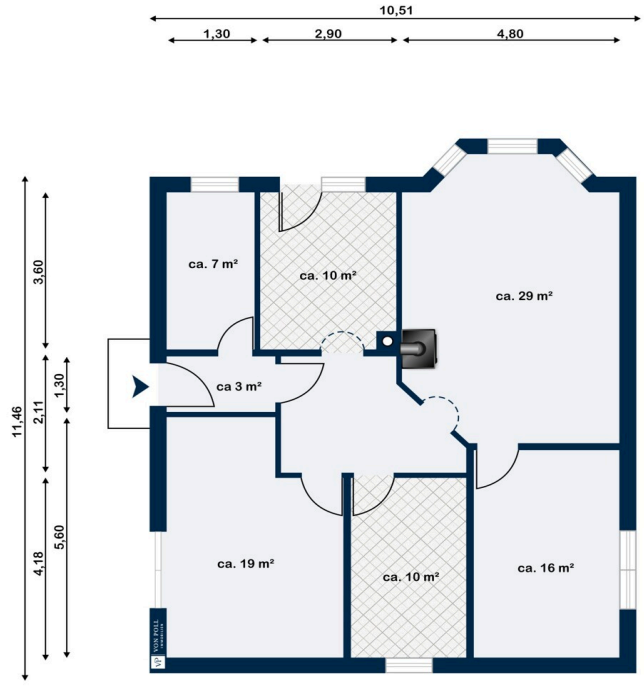
Die Immobilie





Objektnummer: 26086033 - 18566 Wiek

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: 26086033 - 18566 Wiek

Ein erster Eindruck

Dieser gepflegte Bungalow aus dem Baujahr 2003 befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet eines kleinen, gemütlichen Ortes mit kurzem Weg zum schönen Strand und einem sehr schönen Hafen. Mit einer Wohnfläche von ca. 95 m² und drei Zimmern mit angenehmer Größe bietet das Haus ein komfortables Wohnumfeld. Das großzügige, ca. 800 m² große Grundstück ist sehr gepflegt, komplett eingezäunt und präsentiert sich mit einer schönen Terrasse, auf der sich die Abendsonne genießen lässt. Die Gestaltung des Gartens ist abwechslungsreich, mehrere Bäume und Sträucher gliedern die Fläche und bieten eine angenehme Atmosphäre. Ein Schuppen, ein Unterstand für Brennholz und ein Zwinger erweitern die Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich. Für Fahrzeuge stehen ein Carport für einen Pkw sowie ein Freistellplatz zur Verfügung.

Der Eingangsbereich ist einladend gestaltet, alle Zimmer gehen von einem zentralen Flur ab. Das Wohnzimmer überzeugt durch einen Kamin, der für eine behagliche Stimmung sorgt und große Fensterflächen, die viel Licht in den Raum bringen. Die renovierte Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für den täglichen Bedarf. Das großzügige Badezimmer verfügt sowohl über eine Wanne als auch eine Dusche, die vor etwa drei Jahren saniert wurde. Die Raumaufteilung wirkt durchdacht und praktisch, sodass jeder Bereich gut erreichbar ist. Im Wohnzimmer, Bad und Küche ist zum Wohlfühlen eine Fußbodenheizung vorhanden. Der Dachboden des Hauses ist begehbar und eignet sich hervorragend als zusätzlicher Abstellraum.

Technisch ist das Haus auf aktuellem Stand: Die Gaszentralheizung wurde vor drei Jahren erneuert, ebenso wurde eine Wasserenthärtungsanlage eingebaut. Die Ausstattungsqualität entspricht dem soliden Standard, alle Bereiche werden instand gehalten und gepflegt. Das Grundstück ist ein Erbpachtgrundstück mit einer Restlaufzeit von 75 Jahren, was langfristige Planungssicherheit bietet.

Der Ort selbst lädt dazu ein, Freizeit am Strand oder in den kleinen gemütlichen Cafés und Restaurants zu verbringen. Die Lage verbindet entspanntes Wohnen wie im Urlaub mit den Vorzügen eines ruhigen Umfelds und guter Erreichbarkeit der wichtigsten Einrichtungen. Dieser Bungalow bietet durch seine Ausstattung und Lage eine attraktive Möglichkeit für dauerhaftes oder saisonales Wohnen.

Objektnummer: 26086033 - 18566 Wiek

Alles zum Standort

Wiek verbindet die besondere Ruhe eines kleinen Küstenortes mit einer hohen Lebensqualität, die von Natur, Weite und einem angenehm entschleunigten Alltag geprägt ist. Der Standort bietet ein stimmiges Umfeld für Käufer, die Wert auf ein überschaubares, gepflegtes und naturnahes Wohnumfeld legen, zugleich aber eine solide Grundversorgung und eine gute Erreichbarkeit der wichtigsten Einrichtungen schätzen. Gerade für Familien, die einen ruhigen Lebensmittelpunkt mit Nähe zur Ostsee suchen, entfaltet Wiek einen sehr eigenen, sympathischen Charakter.

Der Ort selbst wirkt freundlich, bodenständig und angenehm gewachsen. Die niedrige Verdichtung, das maritime Umfeld und die klare Ausrichtung auf ein ruhiges Leben schaffen eine Atmosphäre, in der sich Alltag und Erholung harmonisch verbinden. Für Familien ist besonders attraktiv, dass sich hier ein beschauliches Umfeld mit einem klaren Bezug zu Natur und Gemeinschaft verbindet, während die Lage zugleich den Charme eines kleinen, eigenständigen Küstenortes bewahrt.

Im Alltag überzeugen die kurzen Wege zu den wichtigsten Einrichtungen. Die Grundschule Wiek auf Rügen liegt nur etwa 6 Minuten zu Fuß entfernt, die Schule Wiek ist in rund 4 Minuten zu Fuß erreichbar, und auch die Kindertagesstätte „Hummelhus“ befindet sich in angenehmer Nähe. Für die medizinische Versorgung steht mit Dr. med. Holger Simon, FA für Allgemeinmedizin, eine Praxis in etwa 5 Minuten Fußweg zur Verfügung; die Kap-Apotheke ergänzt das Angebot im weiteren Umfeld. Für den täglichen Bedarf ist Edeka in rund 8 Minuten zu Fuß erreichbar. Auch die gastronomische Auswahl trägt zu einem entspannten Familienalltag bei: Das Wieker Leuchtfeuer liegt nur etwa 5 Minuten entfernt, das Hotel & Restaurant Alt Wittower Krug in Wiek sowie das Blumencafe sind jeweils in rund 7 Minuten zu Fuß erreichbar, während Fisch-Eck Restaurant und Zur Mole ebenfalls bequem erreichbar sind. Ergänzt wird das Umfeld durch Spielplätze in unmittelbarer Nähe sowie Busanbindungen über Wiek, Schule, Wiek, Markt und Lüttkevitz, die den Ort zusätzlich gut erschließen.

Insgesamt bietet Wiek für Familien ein ruhiges, naturnahes und gut angebundenes Umfeld mit verlässlicher Infrastruktur und einem angenehm überschaubaren Ortsbild.

Objektnummer: 26086033 - 18566 Wiek

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26086033 - 18566 Wiek

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Inis Krakow

Lübecker Straße 13, 19053 Schwerin
Tel.: +49 385 - 59 38 344 0
E-Mail: schwerin@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com