Bergen auf Rügen / Streu

Charmantes Einfamilienhaus im Finca-Stil – Naturidylle am Kleinen Jasmunder Bodden

Objektnummer: HN856



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

Objektnummer: HN856 - 18528 Bergen auf Rügen / Streu

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

Objektnummer: HN856 - 18528 Bergen auf Rügen / Streu

Auf einen Blick

Objektnummer	HN856
Wohnfläche	ca. 116.91 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2015
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	360.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: HN856 - 18528 Bergen auf Rügen / Streu

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Energieausweis gültig bis	30.08.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	40.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: HN856 - 18528 Bergen auf Rügen / Streu

Die Immobilie





Objektnummer: HN856 - 18528 Bergen auf Rügen / Streu

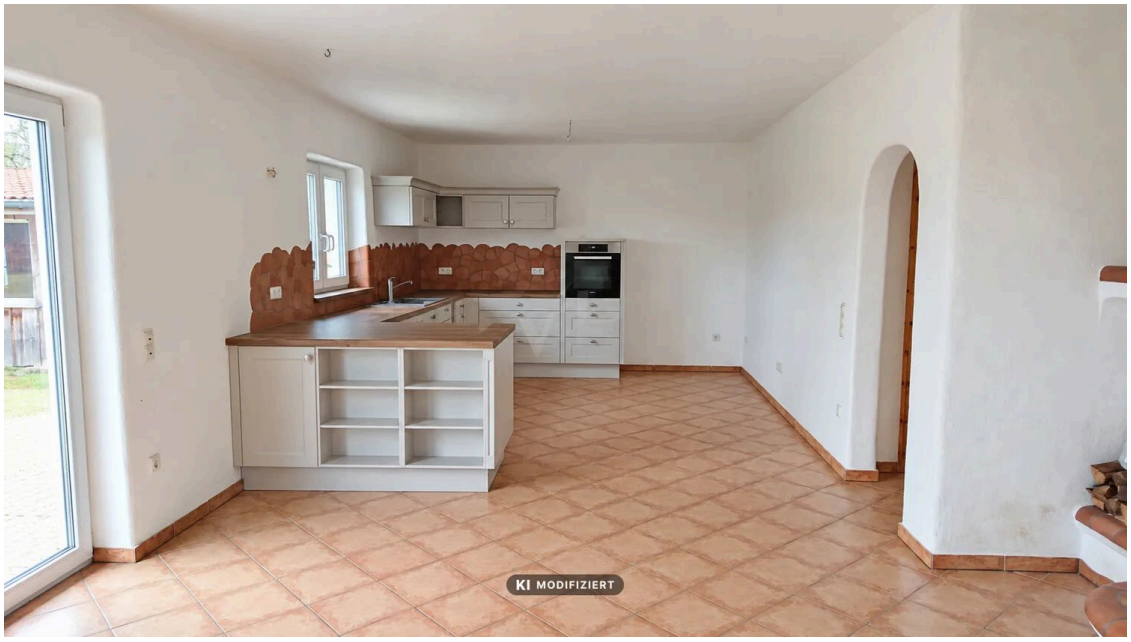
Die Immobilie





Objektnummer: HN856 - 18528 Bergen auf Rügen / Streu

Die Immobilie





Objektnummer: HN856 - 18528 Bergen auf Rügen / Streu

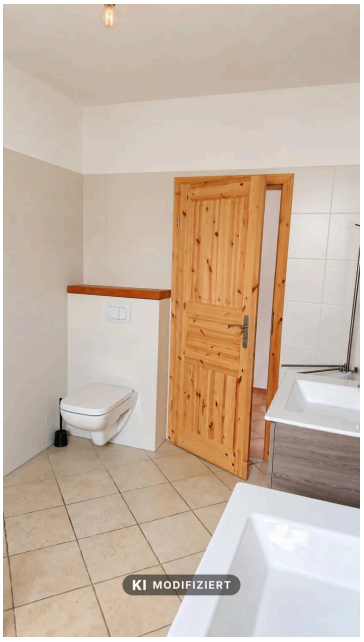
Die Immobilie





Objektnummer: HN856 - 18528 Bergen auf Rügen / Streu

Die Immobilie

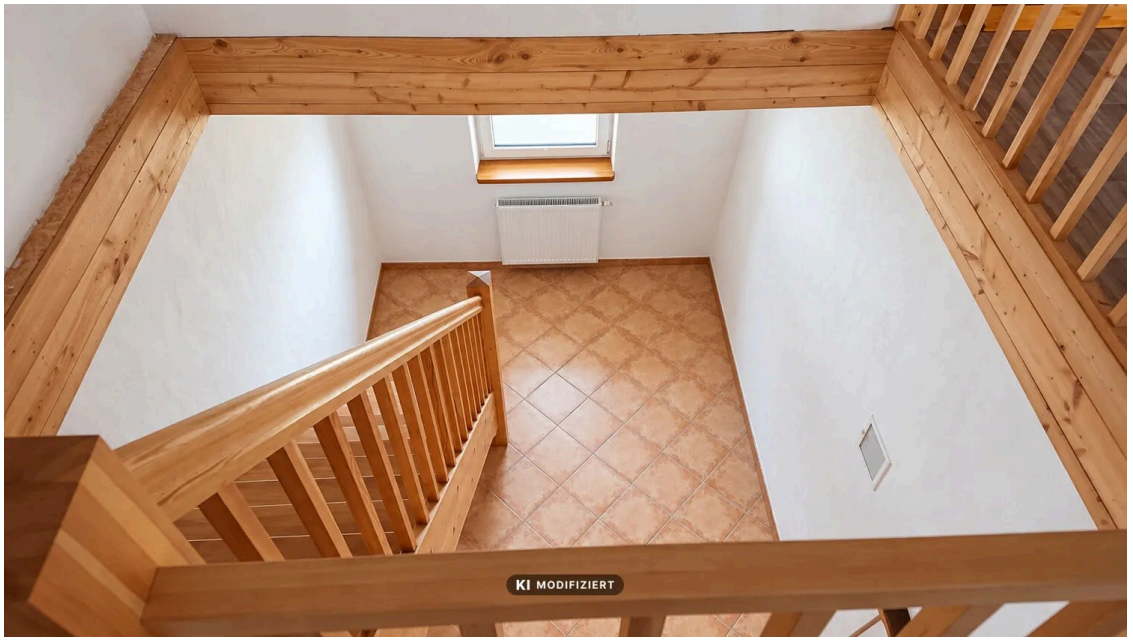




Objektnummer: HN856 - 18528 Bergen auf Rügen / Streu

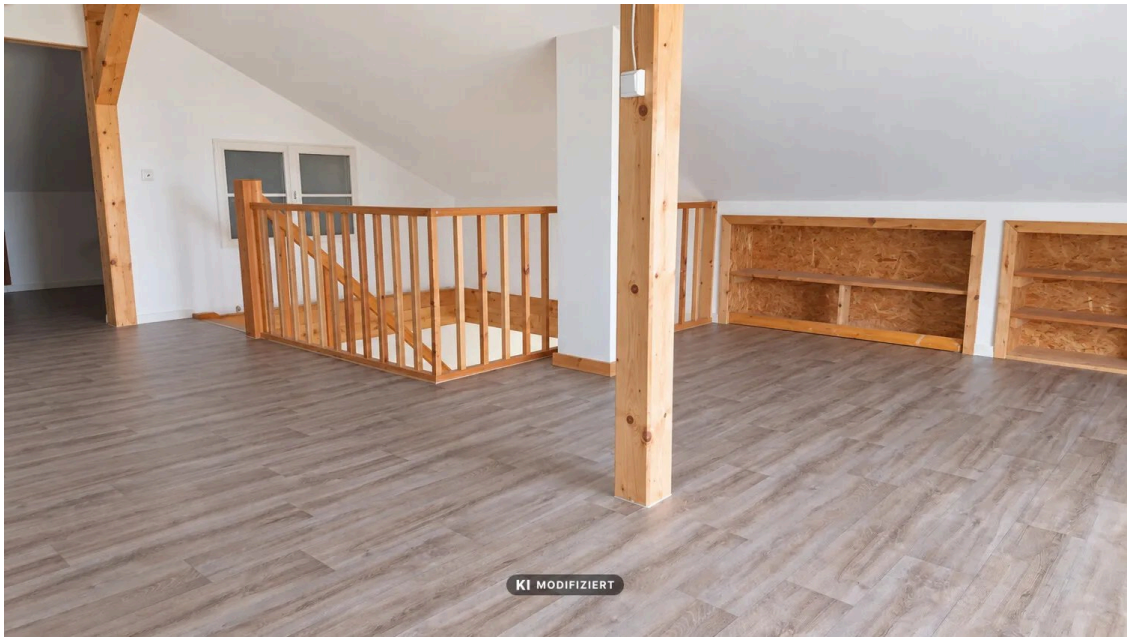
Die Immobilie

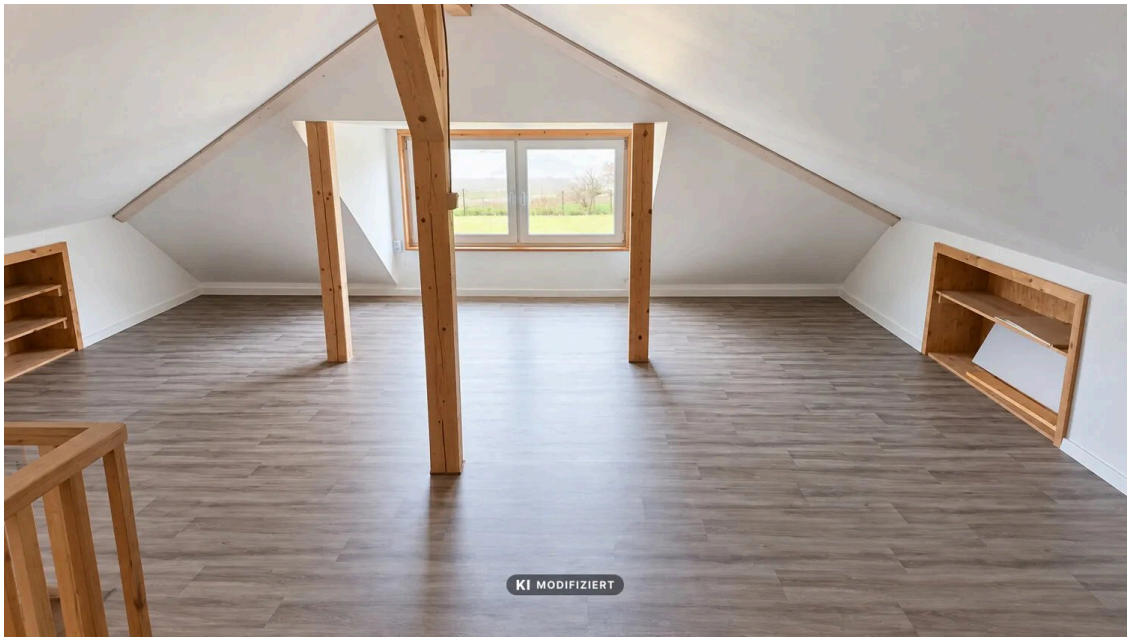




Objektnummer: HN856 - 18528 Bergen auf Rügen / Streu

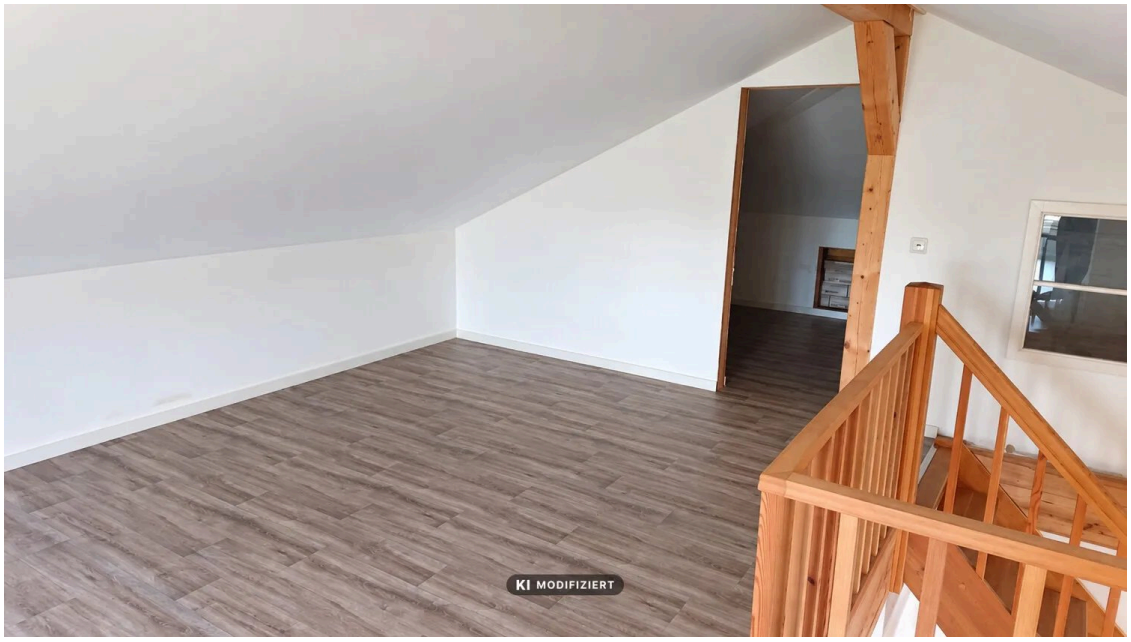
Die Immobilie

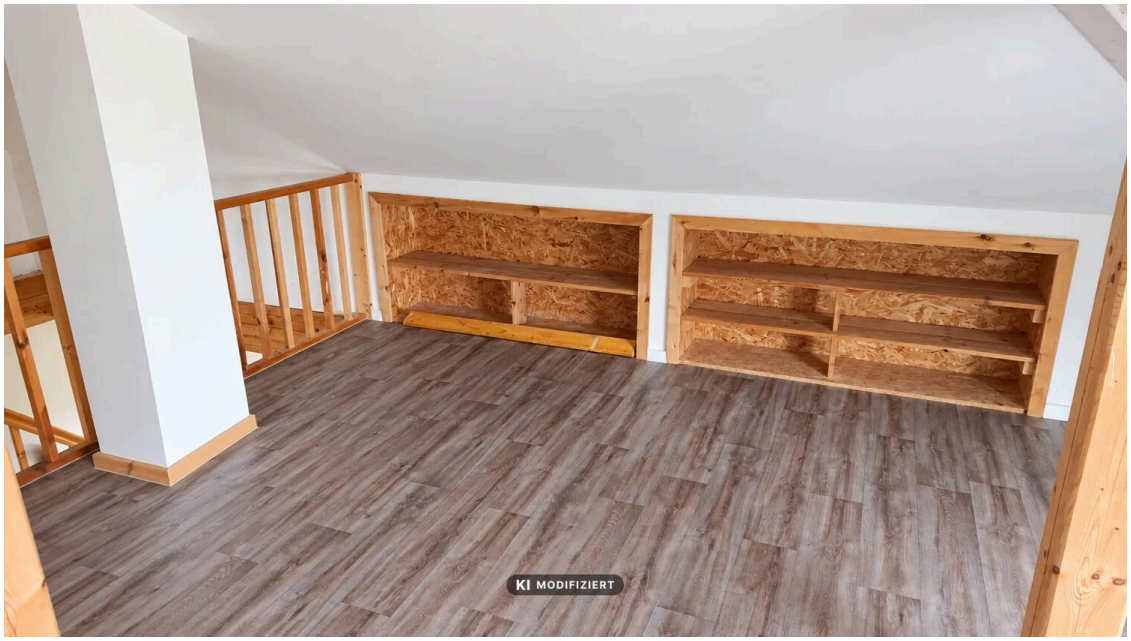




Objektnummer: HN856 - 18528 Bergen auf Rügen / Streu

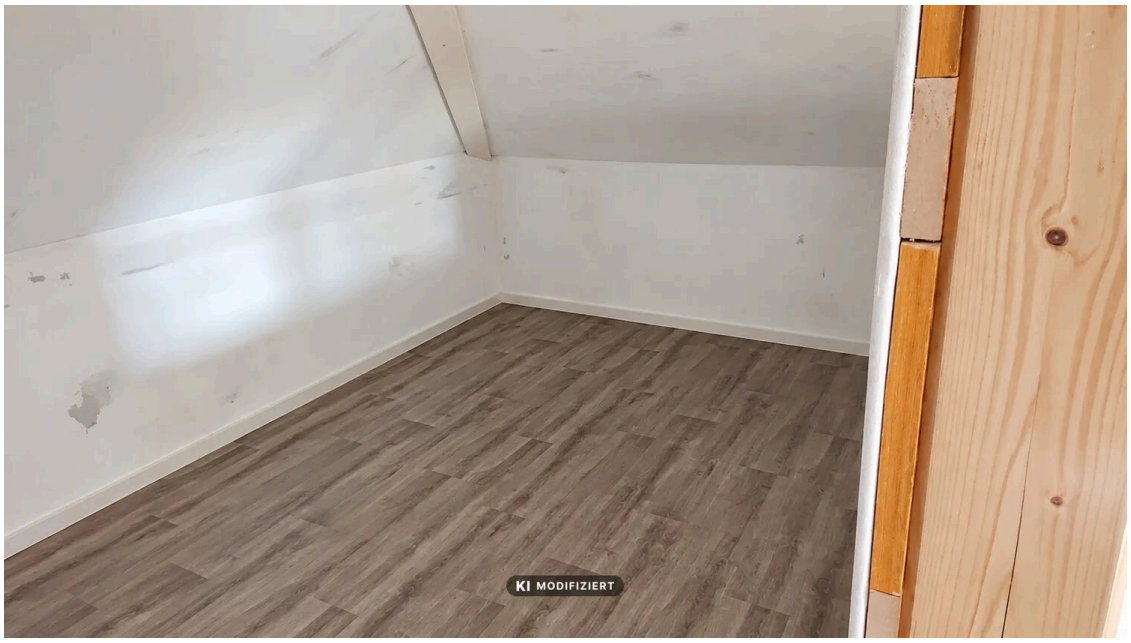
Die Immobilie

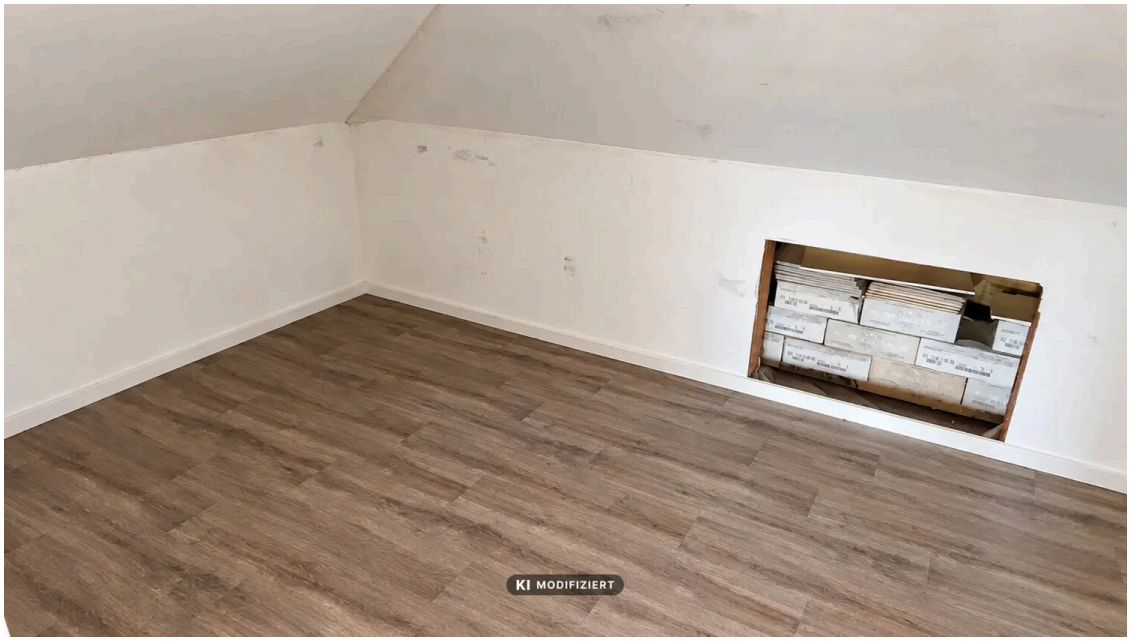




Objektnummer: HN856 - 18528 Bergen auf Rügen / Streu

Die Immobilie





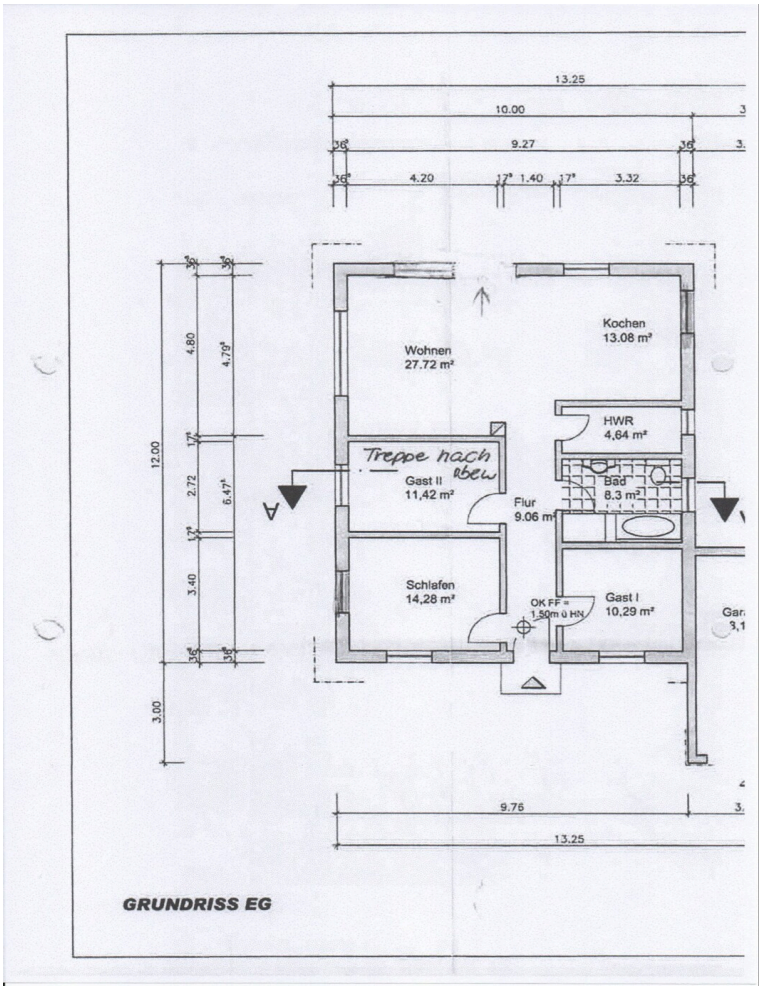
Objektnummer: HN856 - 18528 Bergen auf Rügen / Streu

Die Immobilie



Objektnummer: HN856 - 18528 Bergen auf Rügen / Streu

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 / Streu

Ein erster Eindruck

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

Auf einer sanft in den Kleinen Jasmunder Bodden hinausragenden Halbinsel empfängt Sie dieses Haus. Das dunkle Walmdach ruht auf einer weißen Putzfassade, die sich im unteren Bereich durch einen umlaufenden Klinkersockel absetzt.
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, bodenständiges 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 einen 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 Massivholz-Innentüren im Nadelholz-Look auszeichnen. Das Badezimmer 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 Regendusch-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 lebt von seiner besonderen Lage am Wasser und dem authentischen Landhausstil, der 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 und 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 / Streu

Ausstattung und Details

I 4 Zimmer I Wohn- und Esszimmer mit Kamin I offene Einbauküche mit Backofen I kleine Kücheninsel / Theke I offene, massive Holztreppe I 3 Schlafzimmer I 1 Badezimmer I Badezimmer mit Wand- und Bodenfliesen I großzügige, bodengleiche Walk-In-Dusche mit Echtglas-Trennwand und moderner Regendusch-Armatur I doppelter Waschtisch mit Unterschrank in Holzoptik I modernes, wandhängendes Tiefspül-WC mit Unterputz-Spülkasten I 1 Terrasse I weiße Putzfassade mit dekorativem, umlaufenden Klinkersockel I Hauseingangstür mit Glaselementen I Garage direkt am Haus mit Schwingtor I großzügiger Hof mit Kopfsteinpflaster I Massivholz-Innentüren 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 Weiler der Stadt Bergen auf Rügen (PLZ 18528).
• Exklusive Mikrolage: Einzigartig gelegen 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 / Mukran: ca. 18 km
• Rügenbrücke (Anbindung zum Festland / Stralsund): ca. 35 km

Objektnummer: HN856 - 18528 Bergen auf Rügen / Streu

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com