Mönchgut

Exklusives Doppelhaus mit Reetdachcharme und großzügigem Gartenglück

Objektnummer: KO787



KAUFPREIS: 1.890.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 266 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 3900 m²

Objektnummer: KO787 - 18586 Mönchgut

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

Objektnummer: KO787 - 18586 Mönchgut

Auf einen Blick

Objektnummer	KO787
Wohnfläche	ca. 266 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Schlafzimmer	8
Badezimmer	8
Baujahr	2014
Stellplatz	4 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	1.890.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	neuwertig
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: KO787 - 18586 Mönchgut

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	22.10.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	70.76 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: KO787 - 18586 Mönchgut

Die Immobilie





Objektnummer: KO787 - 18586 Mönchgut

Die Immobilie





Objektnummer: KO787 - 18586 Mönchgut

Die Immobilie





Objektnummer: KO787 - 18586 Mönchgut

Die Immobilie





Objektnummer: KO787 - 18586 Mönchgut

Die Immobilie





Objektnummer: KO787 - 18586 Mönchgut

Die Immobilie





Objektnummer: KO787 - 18586 Mönchgut

Die Immobilie





Objektnummer: KO787 - 18586 Mönchgut

Die Immobilie





Objektnummer: KO787 - 18586 Mönchgut

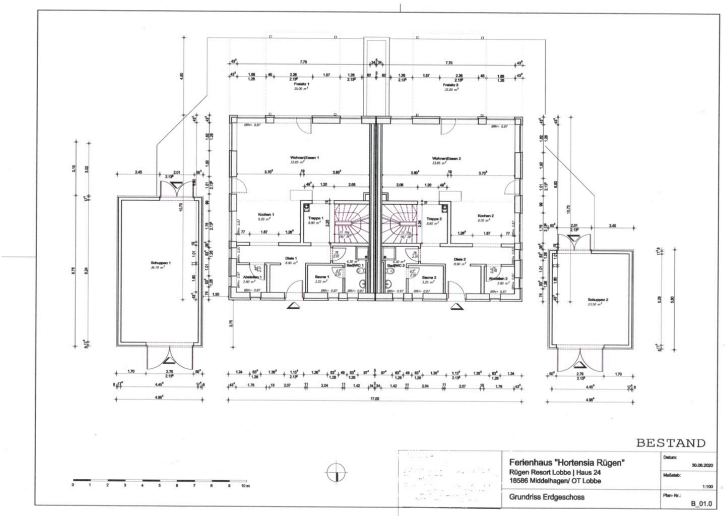
Die Immobilie

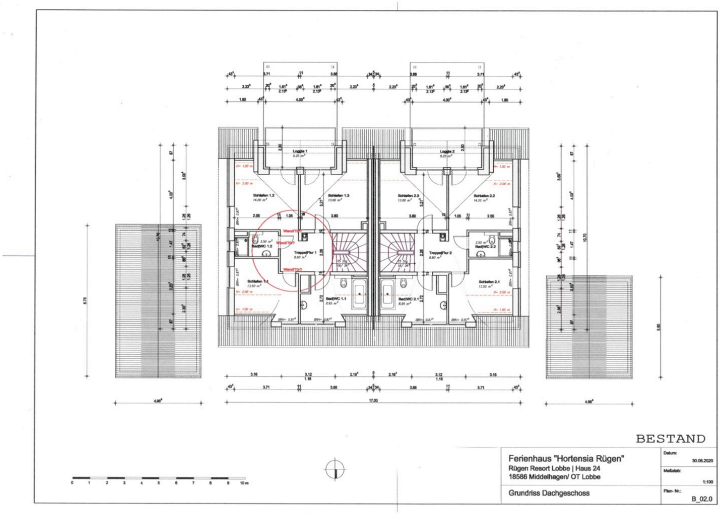


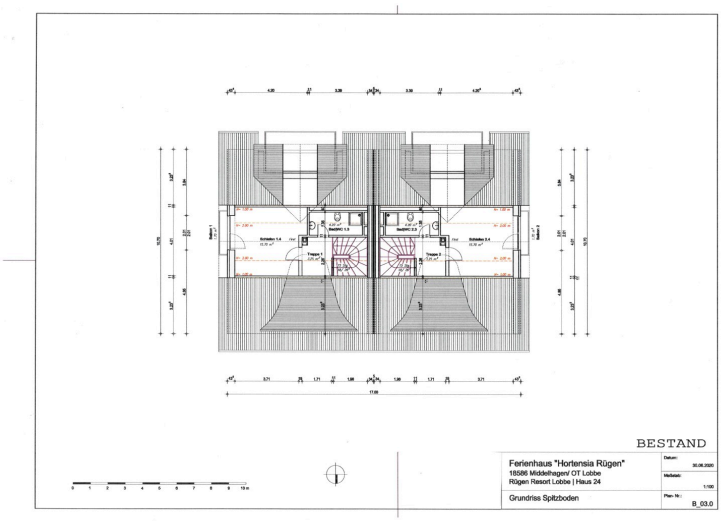


Objektnummer: KO787 - 18586 Mönchgut

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: KO787 - 18586 Mönchgut

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf stehen zwei spiegelverkehrte, hochwertige Villenhälften, die im Jahr 2014 errichtet und erst 2024 modernisiert wurden. Die Immobilie befindet sich in einem neuwertigen Zustand und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als großzügiges Mehrgenerationenhaus oder zur Nutzung beider Haushälften durch Freunde oder Familie. Mit einer Wohnfläche von etwa 266 m², verteilt auf drei Etagen, und einer Grundstücksfläche von circa 3.900 m² eröffnet sich ein weitläufiges Wohnambiente.

Die beiden Villenhälften unter Reetdach verfügen insgesamt über zehn Zimmer, davon acht Schlafzimmer und acht Badezimmer, sodass ausreichend Raum für individuelle Bedürfnisse zur Verfügung steht. Besonders hervorzuheben ist, dass die linke Haushälfte vollständig möbliert ist, inklusive Küche mit Kochinsel, und dieses Inventar bereits im Kaufpreis enthalten ist.
In der rechten Haushälfte ist eine Einbauküche, die durch eine Kochinsel hervorsticht, verbaut. Die Elektrogeräte stammen von NEFF und stehen für eine moderne Ausstattung.

Im Erdgeschoss befindet sich jeweils ein offener Wohn- und Essbereich, dessen großzügige Fensterfronten ein angenehmes Ambiente schaffen. Von hier aus ist die Terrasse direkt erreichbar, die pro Haushälfte mit einem Glasdach versehen und süd-östlich ausgerichtet ist. Ebenfalls im Erdgeschoss liegt in jeder Haushälfte ein Badezimmer mit Fenster, Dusche, WC, und eine eigene Sauna, die für zusätzlichen Komfort sorgt. Ein Gäste-WC ergänzt die Ausstattung auf dieser Etage. Der Hauswirtschaftsraum erlaubt die Unterbringung aller notwendigen Haushaltsgeräte und -utensilien.

Über die Holztreppen erreicht man die erste Etage, die über drei Schlafzimmer pro Haushälfte verfügt. Zwei der drei Schlafzimmer bieten direkten Zugang zum Balkon und schaffen somit die Möglichkeit, private Außenbereiche zu genießen. Die Master Suite ist mit einem eigenen Bad en suite ausgestattet, das durch eine hochwertige Dusche und ein separates WC überzeugt. Zusätzlich befindet sich in jeder Haushälfte auf der oberen Etage ein weiteres, separates Badezimmer, das über eine Badewanne und ein WC verfügt. Für Gäste oder Familienmitglieder stehen damit ausreichend Rückzugsmöglichkeiten zur Verfügung.

Im Spitzboden ist jeweils ein weiteres Schlafzimmer untergebracht, das ebenfalls mit eigenem Badezimmer, bestehend aus Dusche und WC, ausgestattet wurde. Die verbauten Holzfenster unterstreichen das hochwertige Erscheinungsbild des Hauses, während die modernen Innentüren aus Holz und Glas harmonisch in das Wohnkonzept eingebunden sind.

Für ein angenehmes Raumklima sorgt die Fußbodenheizung im Erdgeschoss sowie in der ersten Etage. Elektrische Rollläden bieten zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

Das umfangreiche Grundstück bietet neben viel Freiraum eine große Garage sowie vier Pkw-Stellplätze für beide Haushälften. Dieses Angebot vereint zeitgemäßen Wohnkomfort, hochwertige Ausstattung und großzügige Platzverhältnisse auf außerordentlich ansprechende Weise.

Überzeugen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin von dieser besonderen Immobilie.

Objektnummer: KO787 - 18586 Mönchgut

Ausstattung und Details

I luxuriöse 2 Villenhälften auf 3 Etagen I spiegelverkehrte Doppelhaushaushälften I linke Haushälfte komplett möbliert im Kaufpreis inklusive I rechte Haushälfte mit Küche I
Sauna in beiden Häusern im Erdgeschoss I Erdgeschoss jeweils mit offenem Wohn,- und Essbereich mit großen Fensterfronten I Einbauküche mit Kochinsel, Elektrogeräte von NEFF I Bad mit Fenster und Dusche, WC sowie Sauna im Erdgeschoss I 1. Etage: 3 Schlafzimmer, 2 davon Zugang zum Balkon I Master Suite mit Bad en suite mit hochwertiger Dusche und WC I Obergeschoss: zusätzlich mit separatem Badezimmer und Badewanne, WC I Spitzboden mit Schlafzimmer und Badezimmer mit Dusche, WC I elektrische Rollläden I Holzfenster I Innentüren aus Holz und Glas I Fußbodenheizung im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss I Gäste-WC I
Hauswirtschaftsraum I Terrasse je Villenhälfte mit Glas überdacht und Südost-Ausrichtung I große Garage I 4 Parkplätze für beide Haushälften I großes Grundstück I
Es besteht die Möglichkeit, dass nur eine Haushälfte erworben werden kann. Bei Interesse informieren wir Sie gerne über die Details. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.
Die Immobilie ist geeignet für Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz sowie Ferienvermietung.

Objektnummer: KO787 - 18586 Mönchgut

Alles zum Standort

Im Südosten der Insel Rügen befindet sich die Halbinsel Mönchgut, die den Greifswalder Bodden von der Ostsee trennt. Die vielseitige Landschaft ist mit Wiesen, Weiden und Hügeln bestückt. Tief eingeschnittene Buchten, feinsandige Strände und Steilküsten sind das Besondere der Insel Rügen.

Lobbe ist ein zur Gemeinde Middelhagen gehörendes Dorf auf der im Südosten der Ostseeinsel Rügen gelegenen Halbinsel Mönchgut. Das Dorf liegt südöstlich von Middelhagen an der Landstraße in Richtung Thiessow im Biosphärenreservat Südost-Rügen. Mit dem Auto erreicht man Lobbe aus Richtung Bergen über die B 196 in Richtung Göhren. Am Abzweig Thiessow/Klein Zicker geht's weiter in Richtung Lobbe. Mit der Bahn fährt man bis nach Bergen oder nach Binz. Von Binz bis Lobbe sind es noch ca. 20 km. Es gibt eine Busverbindung.

Entfernungen:

Strand ca. 0.20 km
Zentrum ca. 5.00 km
Tourist-Information ca. 2.00 km
Bahnhof ca. 19.00 km
Wanderweg ca. 1.50 km
Geldautomaten/Bank ca. 3.00 km
Supermarkt ca. 3.00 km
Radweg ca. 1.00 km
Restaurant 0.20 km

Objektnummer: KO787 - 18586 Mönchgut

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