



Walterstr. 1, 18546 Sassnitz



3 Zimmer direkt am Stadthafen Rügen/Sassnitz -Ausblick pur-

OBJEKTART	Wohnung	OBJEKT-NR.	152101
KAUFPREIS	449.000,00 €	ZIMMER	3
WOHNFLÄCHE	ca. 90,70 m ²		

Hickl Immobilien, Inh. Markus Hickl
Gaust. 19, 67098 Bad Dürkheim
<http://www.hickl-immobilien.de>

IHR ANSPRECHPARTNER

Markus Hickl ◦ Gaust. 19 ◦ 67098 Bad Dürkheim
info@hickl-immobilien.de ◦ +49 6322 9858364 ◦ +49 172 6230595

STAMMDATEN

Objektart	Wohnung
Kategorie	Etagenwohnung
Bezug ab	ab sofort
Baujahr	2006
Wohnfläche (ca.)	90,70 m ²
Balkon-/Terrassenfläche (ca.)	7,50 m ²
Kellerfläche (ca.)	4,00 m ²
Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Objektzustand	Gepflegt
Etage	1
Stellplatzanzahl	1
Freiplatz	1 für
Provision	Käuferprovision: 3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19% Mwst. Gleiche Provisionsvereinbarung mit Verkäufer.

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Bedarfsausweis
Objekttyp	Wohngebäude
Endenergiebedarf	86 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	Klasse C
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Primärenergieträger	Gas
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Ausstelldatum	16.03.2022
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Gas

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Abstellraum, als Ferienimmobilie geeignet, Wasch-/Trockenraum
- Einbauküche, Offene Küche, Speisekammer
- Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Bad mit Wanne
- Estrich, Kunststoff
- Balkon
- Süd
- Meerblick
- Kelleranteil
- Bahnhof, Einkaufsmöglichkeit, Gleisanbindung, Hafen, ruhige Lage
- Frei
- Massiv
- Holzfenster

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Exclusive 3 Zimmerwohnung in der Wohnanlage "Villa-Prinz-Heinrich" mit unverbaubarem Blick auf den Stadt- und Sportboothafen von Sassnitz. Die Wohnung liegt im 1. OG ist nach Süd-Westen ausgerichtet, und verfügt über 2 Schlafzimmer, ein großes Wohn-Esszimmer mit angrenzender Küchenzeile sowie direktem, windgeschütztem Südbalkon zur Ostsee. Das Tageslichtbad bietet sowohl Dusche als auch Wanne. 2 kleine Abstellräume sorgen für Ordnung, zusätzlicher Stauraum bietet der Kellerraum. Parken Sie direkt auf Ihrem Stellplatz vor dem Haus, der Stellplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten.

LAGEBESCHREIBUNG

Die Wohnung liegt nur 5 Fußminuten entfernt vom U-Boot Museum und nahe dem Sassnitzer Fischerei- und Hafenumuseum. Zum Alaris Schmetterlingspark Sassnitz sind es nur 15 Minuten zu Fuß. Das Kreidemuseum Rügen ist in 7 km Entfernung.

Die nächstgelegene Bushaltestelle Sassnitz Stadthafen liegt ebenso wie der Bahnhof nur etwa 5 Gehminuten entfernt. Zentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants direkt um die Ecke.

SONSTIGES

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei und kann nach eigenen Wünschen eingerichtet werden. Auch eine Nutzung als Ferienwohnung zur Vermietung ist hier möglich. Im Hausgeld von monatl. 294,- € sind bereits 45,80 € für die Rücklagenzuführung enthalten.



Hausansicht Süd Ostsee



Hausansicht Eingang Nord



Wohnen



Wohnen Küche



Wohnen Küche (2)



Küche



Bad



Bad li



Bad re



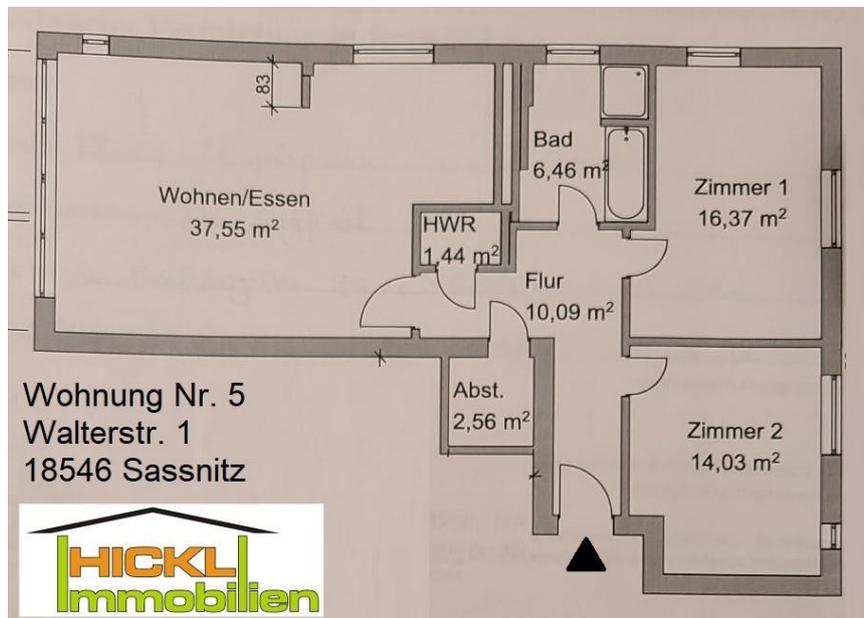
Schlafen 1



Schlafen 2



Flur



Grundriss Wohnung