



impro Immobilienverwertung GmbH,
NL Hamburg
Herr Felix Hinners
Pappelallee 28
22089 Hamburg

Telefon +49 40 3003151918
Telefax +49 40 3003151916
E-Mail hinners@impro.de
Website www.impro.de



Dachgeschosswohnung auf Rügen - nur ca. 200 m zum Hafen

ID 0426/26

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 109.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Gesamtprovision, mind. jedoch 3.500,00 EUR Gesamtbearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

📍 18581 Putbus

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	2.044,00 m²	Baujahr	ca. 2022	Wohnfläche	60,43 m²
Wohneinheiten	1	Etage	Dachgeschoss	We-Nr.	14 HS 01
Stellplätze	1	Energieausweis	nicht vorhanden	Zimmeranzahl	2
Erschließung	voll erschlossen				

Objektbeschreibung

Lage

- Die Liegenschaft befindet sich in der Chausseestraße 10 im Ortsteil Lauterbach der Stadt Putbus auf der Insel Rügen in Mecklenburg-Vorpommern.
- Die Umgebung ist sowohl durch Wohnbebauung als auch durch touristische Nutzungen geprägt. Besonders attraktiv ist die unmittelbare Nähe zum Hafen von Lauterbach, der sich lediglich ca. 200 m entfernt befindet und bequem fußläufig erreichbar ist.
- Die Lage auf der Insel Rügen in Verbindung mit der Hafennähe macht die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant.

Objektbeschreibung

- Zum Verkauf steht ein 339/10.000 Miteigentumsanteil an einem Grundstück, verbunden mit dem Sondereigentum an einer Dachgeschosswohnung in einem im Jahr 2022 errichteten Mehrfamilienhaus.
- Im betreffenden Gebäudeteil befinden sich insgesamt ca. zwölf Wohnungen.
- Die Dachgeschosswohnung verfügt über eine moderne und offene Raumgestaltung. Besonders der Wohnbereich mit offener Küche sowie das Schlafzimmer mit separatem Ankleidebereich schaffen ein attraktives Wohnkonzept.
- Flächenaufteilung: Wohnzimmer mit offener Küche, Flur, Badezimmer, Schlafzimmer mit Ankleideraum, offener Hauswirtschaftsraum
- Die Beheizung erfolgt komfortabel über eine Fußbodenheizung, die an die zentrale Gasheizung des Gebäudes angeschlossen ist.
- Durch das junge Baujahr, die moderne Ausstattung und die unmittelbare Nähe zum Hafen bietet die Wohnung interessante Voraussetzungen für ein attraktives Zuhause oder eine Kapitalanlage auf der Insel Rügen.
- Hinweise
- Am Mehrfamilienhaus und der Wohnung stehen derzeit noch Restbauarbeiten aus. Die Deckenhöhe, Brandschutzthemen und die Genehmigungslage sind zu prüfen.

Sonstiges

- Der Verkauf erfolgt gegen Gebot.
 - Die Zustimmung des Insolvenzverwalters sowie der Gläubiger ist erforderlich.
 - Nähere Informationen und Besichtigungen gerne auf Anfrage.
-
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

