

## Helle 3-Zimmer-Maisonette in Top-Südlage an der Feldkante mit Boddenblick



Nonnewitz 25a-b  
18556 Dranske

Kaufpreis: 369.000,00 €  
Wohnfläche (ca.): 75,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3  
Objekt-Nr.: 91



### Ihr Ansprechpartner

**Kristin Wolter**  
Insel Urlaub Rügen Appartement  
Vermietung GmbH  
[kristin.wolter@albrecht-gebrueder.de](mailto:kristin.wolter@albrecht-gebrueder.de)

[www.eigentum-rugana.de](http://www.eigentum-rugana.de)

Objektart	Maisonette Wohnung
Etage	2
Preis pro m <sup>2</sup>	4.920,00 €
Hausgeld	575,00 €
Wohn & Essbereich	1
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Gäste-WC	1
Objektzustand	Gepflegt
Bezug ab	ab sofort
Baujahr	1995
Anzahl Stellplatz	1
Energieausweisart	Bedarfsausweis
Objektyp	Wohngebäude
Endenergiebedarf	94,6 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr lt. Energieausweis	1995
Energieausweis	Gültig bis 21.02.2034 (EnEV2007)
Energieeinsparverordnung	Gemäß §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz
Provision	3,57 % inkl. MwSt. zahlbar vom Käufer und fällig mit der Beurkundung des Kaufvertrages. <u>Hinweis:</u> zudem zahlt der Verkäufer eine Provision von 3,57% inkl. MwSt. an den Makler.

# Helle 3-Zimmer-Maisonette in Top-Südlage an der Feldkante mit Boddenblick



Objekt-Nr. 91: Nonnevitz 25a-b - 18556 Dranske

Kaufpreis:	369.000,00 €
Wohnfläche (ca.):	75,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3

## Objektbeschreibung

Das charmante Appartement liegt in einem idyllischen Weiler (**Weiler D**), nur fünf bis zehn Minuten vom Ostseestrand entfernt. Die kleine Ansiedlung erinnert an einen traditionellen Dorfplatz, umgeben von üppigen Bäumen und blühenden Gärten, die ein stilvolles und einladendes Ambiente schaffen. Sieben Landhäuser mit jeweils vier bis sechs Wohnungen – teils mit Fachwerk – gruppieren sich harmonisch um den zentralen Platz. Besonders geschätzt wird der **Weiler D** für seine Ruhe und erholsame Atmosphäre.

Ihr neues **Feriedomizil** ist eine großzügige **Maisonette-Wohnung**, die Platz für bis zu sechs Personen bietet. Dank ihrer attraktiven **Ecklage** profitiert sie von besonders viel Tageslicht durch zusätzliche Außenfenster.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein einladender Wohnbereich mit einer gemütlichen Essecke, einer Sitzgruppe mit **Doppelbett-Schlafsofa** sowie einer offenen Küche. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die private **Südterrasse**, die Ihnen sonnige Stunden in entspannter Atmosphäre bietet.

Das Obergeschoss beherbergt zwei komfortable Schlafzimmer sowie ein **helles Tageslichtbad**, das den Wohnkomfort dieser besonderen Ferienwohnung abrundet.

## Lagebeschreibung

Das Feriendorf Rugana befindet sich im Norden der Insel Rügen, auf der Halbinsel Wittow und liegt direkt an der Ostsee. Lediglich ein ca. 300 m breiter Küstenwald trennt und schützt das Feriendorf, welches in seiner Art das weitläufigste Ferienhausresort der Halbinsel Wittow darstellt. Sie werden es ganz sicher lieben! Hier finden Sie Idylle und Ruhe pur – der wildromantische Strand, der sich kilometerweit bis hin zum Kap Arkona erstreckt, das angrenzende Naturschutzgebiet der Kreptitzer Heide mit frei laufenden Schafen, das bestens ausgestattete Feriendorf mit seinen vier Weilern, die mit ihren geschmackvoll gestalteten

Landhäusern und Dorfplätzen perfekt in die Umgebung passen. Hier finden Sie Landleben und Ruhe in ursprünglicher Atmosphäre! Das Feriendorf bietet mehr als nur 400.000 m<sup>2</sup> Fläche. Insbesondere Familien wissen das umfangreiche Freizeitangebot zu schätzen, welches zukünftig noch weiter ausgebaut wird. Ein beheiztes Schwimmbad (indoor) steht Ihnen ganzjährig zur Verfügung, der Saunabereich wurde erst vor kurzem hochwertig renoviert und um eine großzügige Wellness Oase erweitert. Ihre Kinder werden das Schwimmbad als auch die zahlreichen Spielplätze auf dem Gelände lieben. Ein großzügiger Kinderclub im Resort als auch ein Fitnessstudio stehen all unseren kleinen und großen Gästen ebenfalls zur Verfügung. Dies sind nur einige Vorteile, die das Feriendorf ausmachen. Es gibt Fuß- und Volleyballplätze, Tischtennisplatten, eine Minigolf-Anlage und selbstverständlich einen Fahrradverleih. Sollten Sie im Urlaub keine Lust auf Kochen haben, so können Sie in unserem Restaurant vorzüglich speisen. Fangfrischen Fisch finden Sie hier ebenso auf der Karte, wie klassische Gerichte. In jedem Fall ein kulinarischer Genuss zu fairen Preisen. Wer es vorzieht, selbst zu kochen, kann sich beim Supermarkt in der Nähe als auch in unserem eigenen Backshop, mit Kleinigkeiten für den täglichen Bedarf, selbst versorgen.

## Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnung erfüllt die Standards einer Ferienwohnung in jeder Hinsicht. Vom TV mit Flat-Screen bis zum Toaster wurde hier an alles gedacht. Sie erwerben die Wohnung mit Inventar **sowie zwei Stellplätzen**. Erfüllen Sie sich Ihren Traum: eine eigene Wohnung an der Ostsee!

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot

# Helle 3-Zimmer-Maisonette in Top-Südlage an der Feldkante mit Boddenblick



Objekt-Nr. 91: Nonnevitz 25a-b - 18556 Dranske

Kaufpreis:	369.000,00 €
Wohnfläche (ca.):	75,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3

provisionspflichtig ist. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wenn Sie weitere Fragen zur Immobilie haben oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren möchten.

## Widerrufsbelehrung und Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns: Insel Urlaub Rügen Appartement Vermietung GmbH Dollahner Str. 55 18609 Ostseebad Binz Telefon: 030 27 59 59 952 Fax: 030 27 59 59 999 eigentum@rugana.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden. Folgen des Widerrufs: Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen

soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren

## Helle 3-Zimmer-Maisonette in Top-Südlage an der Feldkante mit Boddenblick



Objekt-Nr. 91: Nonnevitz 25a-b - 18556 Dranske

Kaufpreis: 369.000,00 €  
Wohnfläche (ca.): 75,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



## Helle 3-Zimmer-Maisonette in Top-Südlage an der Feldkante mit Boddenblick



Objekt-Nr. 91: Nonnevitz 25a-b - 18556 Dranske

Kaufpreis: 369.000,00 €  
Wohnfläche (ca.): 75,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3



Küche



Badezimmer

## Helle 3-Zimmer-Maisonette in Top-Südlage an der Feldkante mit Boddenblick



Objekt-Nr. 91: Nonnevitz 25a-b - 18556 Dranske

Kaufpreis: 369.000,00 €  
Wohnfläche (ca.): 75,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3



Restaurant



Kinderbereich im Restaurant



Schwimmbad



Wellnessbereich

## Helle 3-Zimmer-Maisonette in Top-Südlage an der Feldkante mit Boddenblick



Objekt-Nr. 91: Nonnevitz 25a-b - 18556 Dranske

Kaufpreis:	369.000,00 €
Wohnfläche (ca.):	75,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3





## Helle 3-Zimmer-Maisonette in Top-Südlage an der Feldkante mit Boddenblick



Objekt-Nr. 91: Nonnevitz 25a-b - 18556 Dranske

Kaufpreis: 369.000,00 €  
Wohnfläche (ca.): 75,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3



Lageplan Ferienort Rugana, Nonnevitz 25a-b, 18556 Dranske