



STRANDHAUS

OSTSEEINSEL RÜGEN

großes Grundstück küsst das Meer



RolandImmobilien

INHALT

03

Beschreibung und Lage

04

Kurzfassung

05

Daten im Überblick

06

Ausstattung

07

Sonstige Angaben

16

Kontakt

08

Bildergalerie

BESCHREIBUNG UND LAGE

Beeindruckende Sehenswürdigkeiten, vielfältige Freizeitmöglichkeiten und spektakuläre Naturschauspiele: All das gibt es auf Rügen, Deutschlands größter und sonnenreichster Insel. Es überrascht also nicht, dass sie jährlich über sechs Millionen Besucher anzieht - und auch das Leben hier ein wahrer (Insel-)Traum ist.

Bei 574 Kilometern Küstenlinie liegt kein Ort auf Rügen weiter als sieben Kilometer vom Wasser entfernt. Dabei ist die Landschaft abwechslungsreich mit endlosen Sandstränden, verträumten Buchten und Lagunen (Bodden), sanften Hügeln, uralten Wäldern und den schroffen weißen Felsen an der Steilküste.

Letztere, die berühmten Kreidefelsen mit dem 118 Meter hohen Königsstuhl, zeigen sich eindrucksvoll im kleinsten Nationalpark Deutschlands „Jasmund“ im Nordosten bei Sassnitz. Die dortigen „Alten Buchenwälder“ sind seit 2011 als UNESCO-Weltnaturerbe anerkannt. Unterdessen lockt der Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft mit seiner „Wildnis am Meer“.

Vier Städte – darunter die Hauptstadt Bergen – und 38 Gemeinden zählen Rügen. Dabei prägen weiße Villen die Seebäder wie Binz oder Sellin, sprechen urige Reetdachbauten von alten Fischerdörfern und imposante Gutshäuser und Schlösser, darunter das Jagdschloss Granitz, vom Mittelalter. Imposantes Zeugnis der Geschichte und mittlerweile Touristenattraktion ist die „Kraft durch Freude“ Feriensiedlung Prora, Relikt aus der Nazi-Zeit.

Rügen ist ein Paradies für aktive Menschen. Wasserratten wie Kite-Surfer finden starke Winde vor und Schwimmer kommen vor allem im Osten der Insel auf ihre Kosten. Das Radwegennetz ist mit 250 Kilometern Streckenlänge hervorragend ausgebaut und die Wanderwege ziehen sich entlang der rauen Küstenlinien und durch stille Wälder.

Mit rund 2000 Sonnenstunden im Jahr ist Rügen eine der sonnenreichsten Regionen Deutschlands. Dank des milden Reizklimas und der frischen Seeluft lässt es sich hier richtig durchatmen – im Urlaub wie im Alltag. 70.000 Einwohner leben auf der Insel, Tendenz seit Jahren steigend. Dennoch

muss niemand Sorge haben, dass Rügen „überlaufen“ ist. Im Vergleich ist die Insel 10 mal größer als Sylt, hat aber nur 3 mal soviel Einwohner. Die Ruhe und der entspannende Blick aufs Wasser gehören zu den klaren Vorzügen dieses Insellebens.

Mit den 25 Buslinien sind nahezu alle Orte problemlos erreichbar, hinzu kommen fast 2.000 Kilometer Straßen sowie das Insel-Bahnnetz. Durch Rügendamm und Rügenbrücke ist die Insel mit dem Festland verbunden – und von dort aus direkt an die Autobahn A20 angeschlossen. Berlin oder Hamburg sind in nur drei Stunden bequem erreichbar.

Wer Idylle und wildromatische Natur schätzt, wird Dranske lieben. Das ehemalige Fischerdorf ist heute staatlich anerkannter Erholungsort und liegt eingebettet zwischen Wieker Bodden und Ostsee. Mit nur knapp 1.200 Einwohnern ist der staatlich anerkannte Kurort noch immer ein Geheimtipp – auch unter Urlaubern.

Dranske, slawischen Ursprungs, ist die größte Gemeinde auf der Halbinsel Wittow. Sie gehört zum Amt Nord-Rügen. Das Gemeindegebiet umfasst den südwestlichen Teil der Halbinsel und deren Landzunge Bug.

Die Gemeinde mit ihren ruhigen Stränden und der urigen Natur ist ein Paradies zum Wandern, Radfahren, Reiten, für Wassersport oder Fischen. Direkt im Ort gibt es eine Wassersportschule, einen Radverleih und in der näheren Umgebung diverse Reiterhöfe.

Das Wasserrevier ist abwechslungsreich – von einfach bis anspruchsvoll. Flache Abschnitte bieten auch unerfahrenen Schwimmern großes Badevergnügen. Der südliche Teil der Gemeinde Dranske gehört zum Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft, geprägt von Lagunen und Wattflächen. Hier werden geführte Wanderungen angeboten. Von Dranske verläuft zudem ein Hochuferweg entlang der Ostseeküste bis hin zum Kap Arkona.

Zu den Ausflugszielen in Dranske zählt der barocke Gutspark Dranske-Lancken, eine drei Hektar große barocke Anlage, entstanden in den Jahren

1720 bis 1730. Das Marinehistorische- und Heimatmuseum zeugt von der Geschichte des Marinestützpunktes Bug. Und im Ortsteil Kuhle befindet sich die älteste noch existierende Gaststätte Rügens. Der „Schifferkrug“ wurde bereits 1455 nachweislich erwähnt.

Stolz sind die Bewohner zudem auf die jährliche Boddenparty, ein dreitägiges Dorffest im Juli, mit Live-Konzerten, Markttreiben, Wassersport, Feuerwerk, Party und vielem mehr.

Die Gemeinde Dranske ist am individuellsten mit dem Auto erreichbar. Über eine knorrige Allee, entlang am Wieker Bodden, erreicht man diesen Sehnsuchtsort auf Deutschlands größter Insel, dem sonnenverwöhnten Rügen. Es verkehren aber auch Busse ab Bahnhof Sagard. Die nächst gelegenen Bahnhöfe befinden sich in Bergen/Rügen, Lietzow, Sagard und Sassnitz/Rügen. Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sind leicht zu Fuß erreichbar.



KURZFASSUNG



Kaufpreis

1.250 000 €



Wohnzimmer



Zwei Schlafzimmer



Zwei Badezimmer



Einbauküche



Whirlpool

— Tel. 0173 | 89 66 286 —

DATEN IM ÜBERBLICK

| | |
|----------------------|---|
| Status | Verfügbar ab Mai 2022 |
| Objektnummer | 05/22 |
| Betreuer | Ulf Tschenisch |
| Objektart | Ferienhaus, Strandhaus freistehend |
| Wohnfläche | ca. 115 m ² |
| Grundstücksfläche | 1.467 m ² , Bauland |
| Heizungsart | Gasbrennwert-Technik mit Solarthermie, größtenteils Fußbodenheizung |
| Stellplatzart | zwei Stellplätze |
| Baujahr | 2011 |
| Zustand | gepflegt, möbliert, bezugsfertig, geringe Renovierung |
| Warmwasser enthalten | Ja |
| Endenergieverbrauch | 85,34 kWh/(m ² ·a) |
| Energieausweis | Bedarfsausweis liegt vor |
| Provision | mit Provision, 5,95 % vom Verkaufspreis |

AUSSTATTUNG



Allgemein:

1. Möbliert

2. Fußbodenheizung

3. Whirlpool/große Duschkabine

4. zwei Stellplätze

5. Terrasse

6. Gäste-WC

7. Neubau Bj. 2011

8. großer Garten

9. Dachboden/Ausbau möglich

Küche:

1. neuwertige Einbauküche

2. Dunstabzug mit Abluft

3. Geschirrspüler und Ceran-Feld

Energieverbrauch:

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
85,34 kWh/(m²a)



Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
98,34 kWh/(m²a)

SONSTIGE ANGABEN



Auf Wunsch der Eigentümer diskrete Vermarktung - nähere Angaben und Besichtigungszeitpunkt erst nach Bonitätsnachweis!
Bei diesem Angebot handelt es sich um einen höchst seltenen Solitär!

Nur durch eine schmale Promenade vom Ufer mit feinem Sandstrand getrennt, liegt die hier angebotene Immobilie mit einer Grundstücksgröße von fast 1.500 m².

Auf dem Grundstück wartet bereits ein neuwertiger Winkelbungalow, der nach malermäßiger Aufbereitung fertig wäre für den baldigen Einzug neuer Eigentümer oder Urlauber. Die Immobilie bietet dabei alle denkbaren Möglichkeiten, von der Eigennutzung als individuelles, höchstexklusives Ferienquartier, über die Nutzung als Ruhesitz oder die Vermietung als Ferienhaus, bis hin zu zusätzlicher Bebauung mit Urlaubs- oder Eigentumsappartements.

Die große Grünfläche zwischen vorhandenem Haus und Ostsee kann noch beliebig gestaltet, alternativ auch bebaut werden.

Fast direkt vor der Haustür legen die Schiffe regelmäßig für Ausflüge zur romantischen Insel Hiddensee ab. Ein Bootsliegeplatz in unmittelbarer Nähe kann gemietet werden. Auch Winterlager für Ihr Sportboot möglich.

Unzweifelhaft bietet dieses Angebot die Möglichkeit, Ihr Geld krisenfest und inflationsgeschützt anzulegen. Eine künftige Wertsteigerung ist sehr wahrscheinlich, das Erholungspotential schon jetzt garantiert!

IMPRESSIONEN - TRAUMIMMOBILIE

01. Die berühmten
Kreidefelsen auf
Rügen



— Tel. 0173 | 89 66 286 —

IMPRESSIONEN - TRAUMIMMOBILIE



02. über eine knorrige Allee erreicht man den Sehnsuchtsort...

03. Ruhe im Winter wie im Sommer

04. frische Meeresluft direkt vor der Haustür

IMPRESSIONEN - TRAUMIMMOBILIE

05. Kultur pur -
Störtebecker Fest-
spiele

06. Hobby Angeln vor
der Tür

07. traumhafte Sonnen-
untergänge am
Strand

08. Seebrücke und
Schiffsanleger

05



06



07



08



— Tel. 0173 | 89 66 286 —

IMPRESSIONEN - TRAUMIMMOBILIE



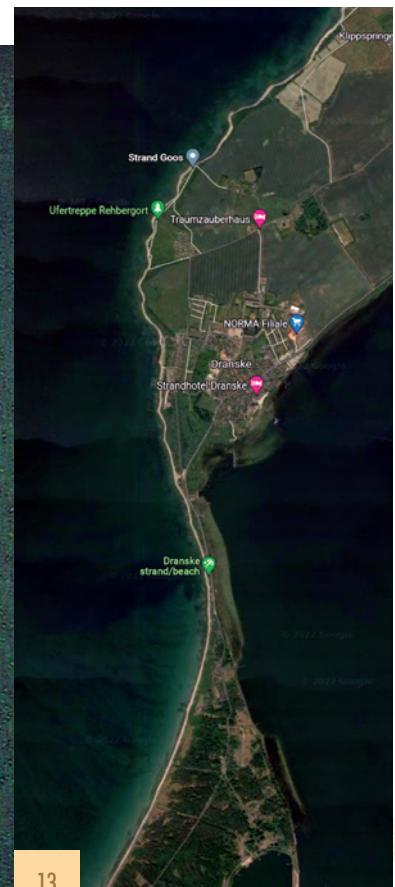
10. Blick nach Wiek
auf der gegenüber-
liegenden Bodden-
seite

IMPRESSIONEN - TRAUMIMMOBILIE

11. Lage am Strand

12. auf der Insel Rügen

13. am kilometerlangen
Sandstrand



— Tel. 0173 | 89 66 286 —

IMPRESSIONEN - TRAUMIMMOBILIE

14



15



14. Ferien- & Strandhaus mit Meerblick

15. traumhafter Blick von der Terrasse

16. heller Essbereich

17. modernes Bad mit Whirlpool



16

17

IMPRESSIONEN - TRAUMIMMOBILIE

18. traumhafte Ent-
spannung am Tag...



— Tel. 0173 | 89 66 286 —

IMPRESSIONEN - TRAUMIMMOBILIE



19

19. ...und herrliche
Abendspaziergänge
als Ausklang



RolandImmobilien

Eine Unternehmung der Roland von Brandenburg GmbH

Ihr Ansprechpartner:

Ulf Tschenisch

Dipl.-Rechtspfleger (FH)/Prokurist | Beratung Privat & Geschäftskunden

Geschäftsführer: Alexander Pollok

Postanschrift: Domlinden 7
14776 Brandenburg an der Havel

Mobil U. Tschenisch: +49(0)173/89 66 286

Mobil A. Pollok: +49(0)172/39 05 413

Email: info@rolandimmobilien.de
www.rolandimmobilien.de

Handelsregister: Amtsgericht Potsdam HRB 27276 P

FA Brandenburg

Ust.-ID: DE 3295 10 461

Steuernummer: 048/117/02795

MBS in Potsdam

IBAN: DE36 1605 0000 1000 8557 04

Behördliche Genehmigung für Makertätigkeit gem. § 34c GewO liegt vor.
Aufsichtsbehörde: Stadtverwaltung Brandenburg an der Havel

