

# Ferienappartement direkt am Strand!



## Rügen Resort 16

18586 Lobbe, Middelhagen

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca:	77,40 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	416.160,00 EUR
Scout-ID:	130431995



### Ihr Ansprechpartner:

Dörter Immobilien

Herr Sebastian Dörter

E-Mail: [doerter-immobilien@gmx.de](mailto:doerter-immobilien@gmx.de)

Web: <http://www.doerter-immobilien.com>

Wohnungstyp:	Maisonette
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 7,14%

Der Maklervertrag mit uns und/ oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Objekt Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 7,14 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

# Ferienappartement direkt am Strand!



## Rügen Resort 16

18586 Lobbe, Middelhagen

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	77,40 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	416.160,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Ein Ferienhaus bietet Ihnen auf einer Gesamtwohnfläche von 521,40 m<sup>2</sup>

8 Appartements an.

Zwei 2- Raum-Appartements zwischen 44 m<sup>2</sup> und 50 m<sup>2</sup>, drei 3- Raum-Appartements zwischen 60 m<sup>2</sup> und 71 m<sup>2</sup> und drei 4-Raum-Appartements zwischen 69 m<sup>2</sup> u. 82 m<sup>2</sup>.

Die Aufteilung der Appartements teilt sich wie folgt auf:

Vier Appartements befinden sich im EG und vier im DG. Davon überzeugen drei Appartements mit einer Maisonette Variante über zwei Etagen.

Zwei Appartements, je eine im EG und im DG, verfügen über separate Eingänge am Westgiebel, alle anderen Appartements sind über einen gemeinsamen Hauseingang mit Hausflur im EG und ein Treppenhaus zum DG zu erreichen.

Zu jedem Appartement im EG gehört eine Terrasse und im DG ein Balkon. Alle Appartements verfügen über einen PKW-Stellplatz, welcher über die Zufahrt des Resorts zu befahren sind. Die Appartements werden alle hochwertig und modern eingerichtet. Eine Fußbodenheizung, Dreifach- Verglasung der Fenster, EBK, WLAN, elektronische- Schließanlage und eine komplette Möblierung gehören mit zur Ausstattung. Die 4-Raum-Appartements bieten Ihnen im Spitzboden ein weiteres Badezimmer mit Dusche an.

Alle Appartements sind nach Wohnungseigentumsgesetz aufgeteilt, besitzen ein eigenes Grundbuch und können separat erworben werden (siehe Verkaufs- Preisliste).

Der Außenbereich ist weitläufig parkähnlich gestaltet und lässt somit auch eine Privatsphäre der Feriengäste zu. Ein gemeinsamer Grillplatz für jedes Haus rundet das Ganze ab. Der Baubeginn von zwei Ferienappartementshäusern ist ab Mitte September 2021 geplant. Von Baubeginn bis zur schlüsselfertigen Übergabe der Ferienhäuser ist ca. 1 Jahr vorgesehen.

Mit der geplanten Fertigstellung des Funktions- und Wellnesszentrums, voraussichtlich Ende 2023, wird das Herz des StrandResorts Rex Rugia® zu schlagen beginnen. Auf ca. 2.500 m<sup>2</sup> ist alles untergebracht, was bei schlechtem Wetter und in der Nebensaison für eine hohe Auslastung sorgt. Ein anspruchsvolles Restaurant mit Café und Sonnenterrasse sorgt für das leibliche Wohl der Gäste. Der Innenpool lädt zum Baden ein, wenn die Ostsee ihre rauen Seiten zeigt. Entspannung findet man in der Saunalandschaft oder im Beauty- und Spa-Bereich. Hier werden Sie mit Sole und Sanddorn-Anwendungen von der Insel verwöhnt.

Alle Appartements werden von der StrandResort RexRugia® Verwaltungs-GmbH rundum sorglos verwaltet. Dazu wird mit Ihnen nach Fertigstellung ein Pachtvertrag für Ihre Wohnung /Haus abgeschlossen.

### Ausstattung:

- Parkplatz
- Terrasse/ Balkon
- Fliesenboden
- EBK
- Möbliert
- Iso- Dreifachverglasung

- Zentralheizung (Fernwärme)
- Fußbodenheizung
- WLAN
- Grillmöglichkeiten

### Lage:

Insel Rügen:

Rügen ist einzigartig. Zahlreiche „grüne Tunnel“ der Deutschen Alleenstraße führen Sie quer über die Insel und machen selbst die Anreise zu einem Erlebnis. Sie werden schnell sehen, wie abwechslungsreich Rügen ist: Die Steilküste in Sassnitz mit ihren Kreidefelsen, die schon Caspar David Friedrich inspirierten, klassische Bäderarchitektur (u. a. in Binz, Sellin und Göhren) oder verträumte Fischerdörfer mit reetgedeckten Dächern. Alles eingebettet in eine unvergleichliche Boddenlandschaft. Was macht Mönchgut so speziell?

Die Halbinsel Mönchgut wird allgemein als der landschaftlich schönste und vom Erholungswert bedeutendste Teil der Insel Rügen angesehen. Steigen Sie ein in eines der Wahrzeichen Rügens, den „Rasenden Roland“. Er bringt Sie mit lautem „Ohh ohhh“ und nostalgischem Flair zu den Sehenswürdigkeiten auf der Strecke zwischen Putbus und Göhren. Genießen Sie den Rundblick über Mönchgut von der Burg Granitz oder flanieren Sie über die schier endlose Strandpromenade in Binz und die historische Seebrücke in Sellin.

Der Standort des StrandResorts RexRugia:

Das Grundstück liegt im Ortsteil Lobbe der Gemeinde Middelhagen, auf der Halbinsel Mönchgut. Die Seebäder Thiessow im Süden (Entfernung ca. 5 km) sowie die Seebäder Göhren, Baabe, Sellin und Binz im Norden (Entfernung ca. 2 / 5 / 8 / 14 km) sind über gut ausgebaute Straßen sowie Rad- und Wanderwege erreichbar.

Die unmittelbare Strandlage, ungefähr 100 Meter trennen Sie vom Strand, macht das Objekt zu einer ganz besonderen Immobilie.

### Sonstiges:

Bitte rufen Sie uns für einen Besichtigungstermin an und füllen Sie vorher bitte vollständig unser Kontaktformular aus. Vielen Dank.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum vorbehalten. Wir suchen ständig für vorgemerkte Kunden EFH, ZFH, MFH, ETW und Baugrundstücke in Halle (Saale), Leipzig, Saalekreis, Landkreis Nordsachsen, Insel Hiddensee, Insel Rügen, auf Usedom. Schreiben Sie uns eine Nachricht oder rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern!!

Sollten Sie aus Ihrem Umfeld jemanden kennen, der seine Immobilie verkaufen will, ist uns Ihre Empfehlung bei erfolgreichem Kaufabschluss min. 500,00 € wert.

# Ferienappartement direkt am Strand!



## Rügen Resort 16

18586 Lobbe, Middelhagen

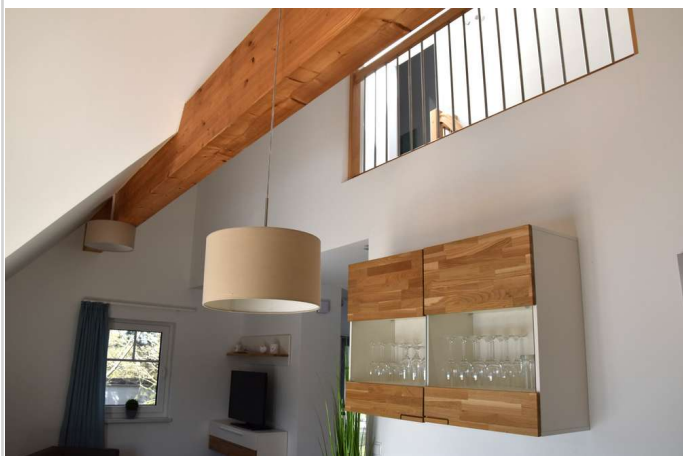
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 77,40 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 416.160,00 EUR



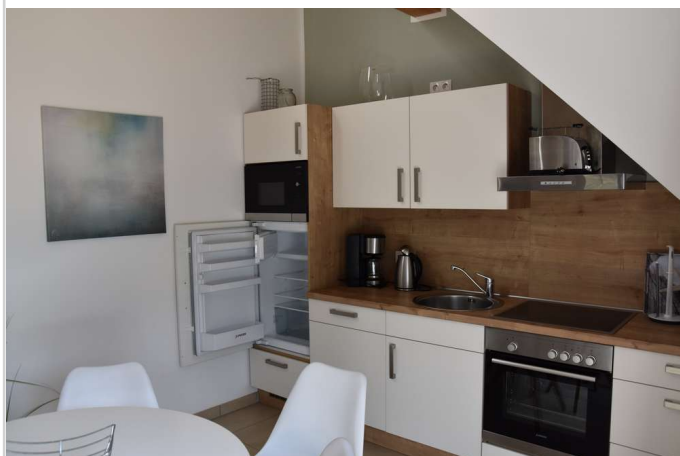
DSC\_0458



DSC\_0457

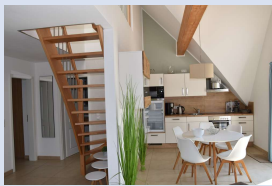


DSC\_0460



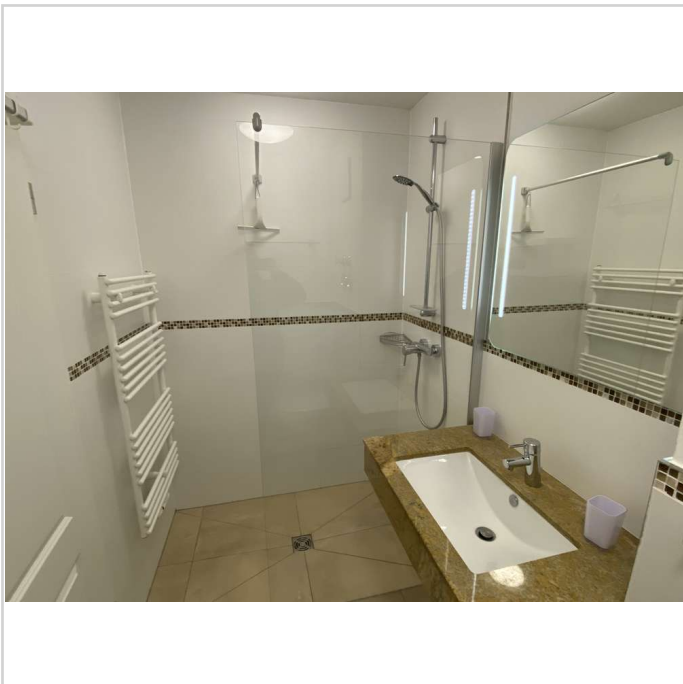
Küche

# Ferienappartement direkt am Strand!

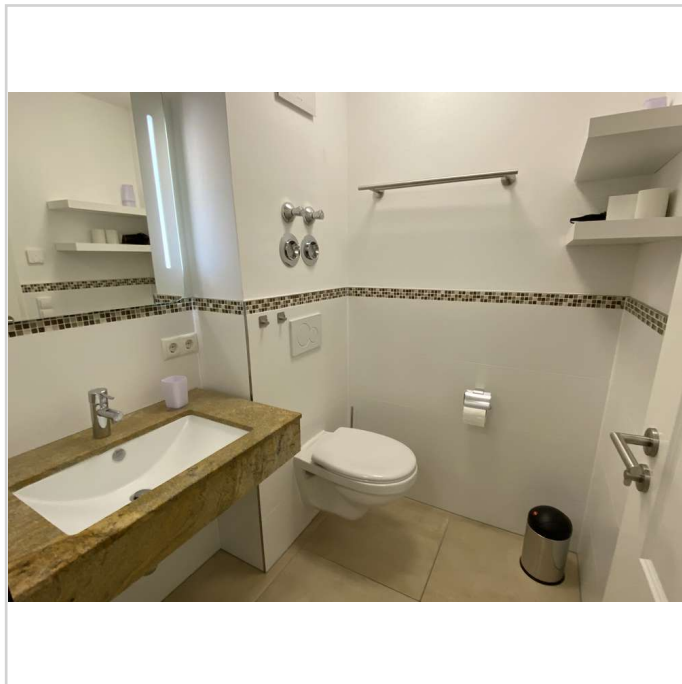


**Rügen Resort 16**  
18586 Lobbe, Middelhagen

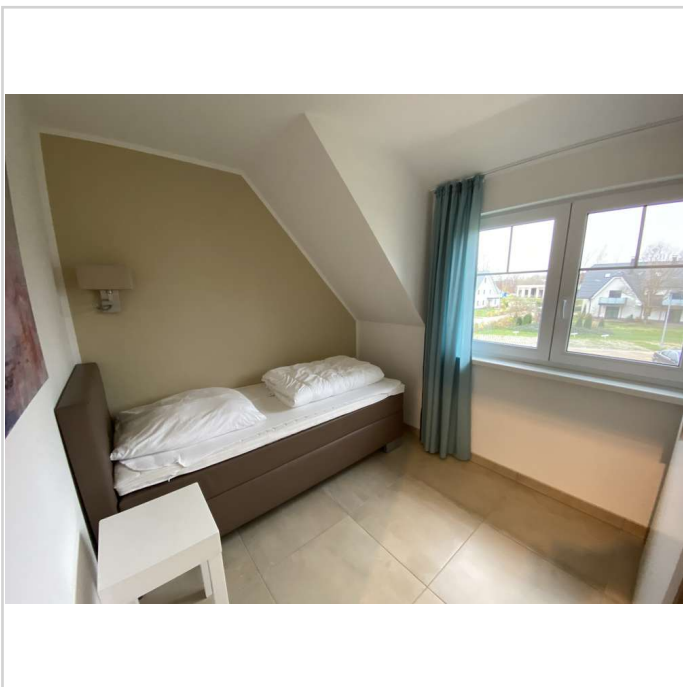
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 77,40 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 416.160,00 EUR



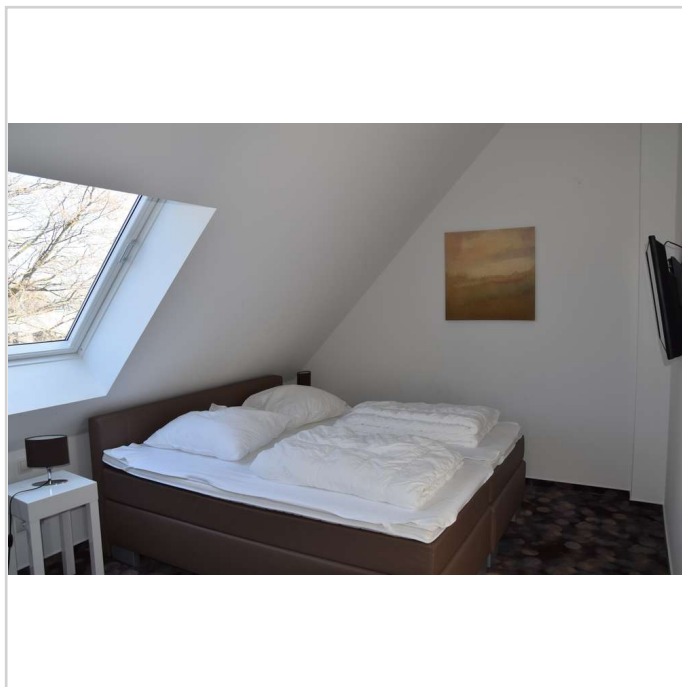
Badezimmer



Badezimmer

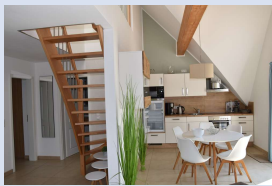


Schlafzimmer



Schlafzimmer

## Ferienappartement direkt am Strand!



### Rügen Resort 16

18586 Lobbe, Middelhagen

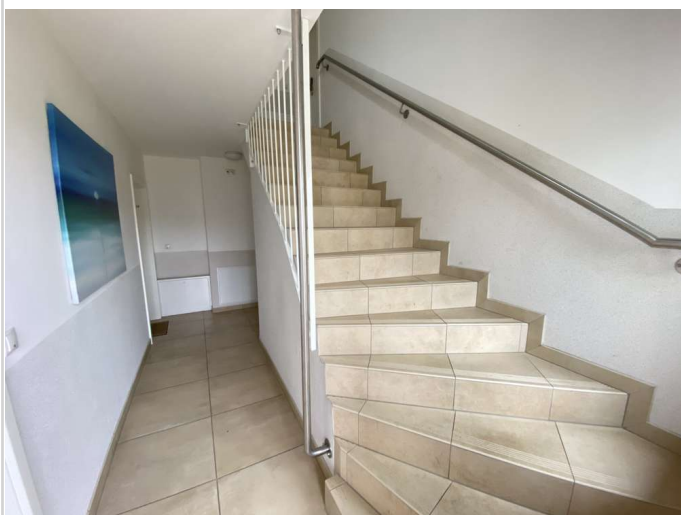
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 77,40 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 416.160,00 EUR



Schlafzimmer



Flur



Treppenhaus



Balkon

## Ferienappartement direkt am Strand!



### Rügen Resort 16

18586 Lobbe, Middelhagen

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 77,40 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 416.160,00 EUR

