





Objektnummer 001

Lietzow - Investment in Lietzow am Jasmunder Bodden

Eckdaten

Baujahr	***2003***
Zustand	***Gepflegt***
Letzte Modernisierung	***2023***

FRESA Immobilien - Inhaber Fred Gaschk

Gropiusstrasse 7 48163 Münster

Tel.: +49(0) 2501 5997240

E-Mail: info@fresa-immobilien.de

Online ansehen

Ausstattungskategorie	***Gehoben***
Bad	***Dusche, Fenster***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Parkett, Fliesen***
Kamin	
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Außenstellplatz***
Gartennutzung	
Sauna	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***31.10.2032***
Energiekennwert	***71.9 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***Gas***
Wärmewert	***71.9***
Energieeffizienzklasse	***B***
Ausstelldatum	***31.10.2022***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Gewerbe***

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich in Lietzow in einer attraktiven, ruhigen Wohnlage – ideal für Eigennutzer, Feriengäste und Kapitalanleger gleichermaßen. Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Nähe zum Wasser: Der Strand am Großen Jasmunder Bodden liegt nur ca. 200 m entfernt und bietet durch das ruhige, flach abfallende Boddengewässer sehr gute Bedingungen für Familien sowie entspannte Badetage. Gleichzeitig ist das Revier auch bei Wassersportlern beliebt, da die Boddenlage häufig passende Bedingungen für Aktivitäten wie Surfen bietet.

Die Anbindung ist für einen Inselstandort ausgesprochen komfortabel: Der ÖPNV ist in etwa 5 Minuten fußläufig erreichbar, was den Alltag und die Gäste-Mobilität deutlich erleichtert. Der Bahnhof liegt nur rund 2 Gehminuten entfernt und bietet eine praktische Verbindung in die umliegenden Orte und Zentren der Insel – ideal für Pendler, Tagesausflüge oder die Anreise von Feriengästen.

Dank der zentralen Lage auf Rügen erreichen Sie sowohl die beliebten Orte im Norden wie Binz und Sassnitz als auch die reizvollen Küstenlandschaften im Süden der Insel mühelos. Die Hansestadt Stralsund und der Flughafen sind ebenfalls gut erreichbar, was diese Immobilie zu einer hervorragenden Wahl für Feriendomizile oder Investitionsobjekte macht.

Objektbeschreibung

Diese elegante und äußerst gepflegte Investment-Immobilie in Lietzow vereint großzügiges Wohnen, flexible Nutzungsmöglichkeiten und laufende Einnahmen in einer selten stimmigen Kombination. Mit einer Wohnfläche von ca. 238 m² und einem beeindruckenden Grundstück von ca. 1.750 m² präsentiert sich dieses Objekt sowohl Kapitalanlegern als auch Familien mit Platzbedarf als überzeugendes Gesamtpaket. Das Gebäude wurde 1990 kernsaniert und befindet sich – auch dank der letzten Modernisierung im Jahr 2023 – in einem sehr guten Zustand.

Bereits beim Betreten spürt man die angenehme Großzügigkeit: insgesamt 10 Zimmer in den beiden Ferienwohnungen eröffnen vielfältige Möglichkeiten – vom repräsentativen Familienwohnen über Mehrgenerationenlösungen bis hin zur Kombination aus Wohnen und Vermietung. Das Haus ist ebenerdig konzipiert, was den Alltag komfortabel macht und die Immobilie zugleich zukunftssicher aufstellt. Zwei moderne Bäder unterstreichen den gepflegten Charakter und sorgen für hohe Alltagstauglichkeit – ideal, wenn mehrere Personen oder Generationen das Haus nutzen.

Das großzügige Grundstück bietet jede Menge Platz für Gärten, Spielbereiche und mögliche Erweiterungen. Die ruhige Lage in Lietzow ermöglicht sowohl Entspannung als auch eine gute Anbindung an umliegende Städte und Infrastruktur. Die Immobilie ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet und zeugt von zeitloser Eleganz und Funktionalität.

Investieren Sie in eine Immobilie, die nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine lukrative Kapitalanlage darstellt. Dieses Objekt in Lietzow ist die perfekte Wahl für jene, die Wert auf Qualität, Komfort und Zukunftssicherheit legen.

Ausstattung

Jeder Ferienwohnung ist mit zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer, eine vollausgestatteten Küche, Sauna, sowie Terrasse ausgestattet. Eines der Highlighte der Wohnung ist die stilistische Einrichtung mit Elektro Kaminen und Inseltypischen Möbeln.









FRESA Immobilien - Inhaber Fred Gaschk

Gropiusstrasse 7 48163 Münster

Tel.: +49(0) 2501 5997240

E-Mail: info@fresa-immobilien.de

Online ansehen









FRESA Immobilien - Inhaber Fred Gaschk

Gropiusstrasse 7 48163 Münster

Tel.: +49(0) 2501 5997240

E-Mail: info@fresa-immobilien.de

Online ansehen





FRESA Immobilien - Inhaber Fred Gaschk

Gropiusstrasse 7 48163 Münster

Tel.: +49(0) 2501 5997240

E-Mail: info@fresa-immobilien.de

Online ansehen