

## Ostseebad Baabe: Ferienwohnung am Strand

Objekt: 18586/10244 • 18586 Ostseebad Baabe  
269.000,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr	18586/10244
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 20.000,00 € (Kauf)
Terrasse	Ja
Sauna	Ja
Unterkellert	Ja
Wohnfläche	ca. 40 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	269.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.
Hausgeld	300,00 €
Objektart	Wohnung
Objektyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2012
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	66 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	31.12.2023
Baujahr lt. Energieausweis	2012
wesentlicher Energieträger	Gas

## Beschreibung

Die gut vermietete Ferienwohnung befindet sich im Ostseebad Baabe direkt hinter den Dünen an der Ostsee. Sie liegt im Erdgeschoss eines 2013 erbauten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 124 Wohneinheiten. Neben dem Hauptgebäude gehören noch zwei weitere Häuser zu der Gemeinschaft. Das gepflegte Anwesen mit dem parkähnlichen Grundstück besticht durch sein mediterranes Flair und dem breiten Serviceangebot. Hierzu zählt ein großzügiges Schwimmbad, ein Sauna-/Wellnessbereich und eine Rezeption für Gäste.

Die 2-Zimmer-Wohnung ist hochwertig und vollständig für die Ferienvermietung ausgestattet und verfügt über eine Terrasse mit Südwest-Ausrichtung. Die ca. 40 m<sup>2</sup> verteilen sich zudem auf ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit Küche, ein Badezimmer und einen Flur samt Abstellraum. Im Preis inbegriffen ist ein Tiefgaragenstellplatz, von der aus die Wohnung schnell über einen Fahrstuhl zu erreichen ist.

Eine Vermietung an Feriengäste ist zulässig.

## Lage

Das Ostseebad Baabe liegt im Südosten der Insel Rügen auf der Halbinsel Mönchgut zwischen den Ostseebädern Sellin und Göhren. Das Haus Meeresblick ist ca. 50 m vom 1,5 km langen Sandstrand entfernt, welcher bis nach Sellin und Göhren reicht. Auch die Strandpromenade, die zwischen den Dünen und dem Küstenwald verläuft, reicht im Norden bis zur Südstrandpromenade in Sellin und im Süden bis zur Strandpromenade in Göhren.

Das Ostseebad Baabe bietet einige Sehenswürdigkeiten. Wer von Sellin aus in das Ostseebad will, muss unter dem hölzernen Mönchguttor, welches die historische Grenze zur Halbinsel Mönchgut ist, hindurch. Eine weitere Sehenswürdigkeit ist die evangelische Dorfkirche, die ihren Platz am Anfang der Strandstraße hat. Durch die Strandstraße zieht sich eine doppelte Baumreihe, zudem befinden sich hier einige Restaurants, Cafés und kleine Geschäfte. Über die Strandstraße gelangt man auch in den Kurpark mit der dazugehörigen Kurbühne, auf der im Sommer viele verschiedene Veranstaltungen stattfinden.

Sehr beliebt ist auch die Baaber Heide, welche dem Naturschutzgebiet Mönchgut angehört und über einen Radwanderweg von Göhren über Baabe nach Sellin verfügt. Zudem sind im Ostseebad Baabe mehrere Lebensmittelgeschäfte vorhanden.

## Sonstige Angaben

Käuferprovision: 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Unterzeichnung des Kaufvertrages.

Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Dirk Meyer Immobilien übernimmt keine Haftung für die angefertigten bzw. vom Eigentümer übergebenen und dargestellten Zeichnungen, Grundrisse, Schnittzeichnungen, Berechnungen etc., ebenso für die Vollständigkeit und Maßstabsgenauigkeit der Unterlagen. Diese können ungenau sein und von dem örtlichen Bestand abweichen.

Alle Einrichtungsgegenstände in den Darstellungen dienen der Anschauung und sind nicht automatisch vorhanden und inkl.

Alle Unterlagen und Gegebenheiten müssen vom jeweiligen Interessenten am und im genannten Objekt gesondert geprüft werden.

Der Zwischenverkauf, Vermietung und Irrtum bleiben vorbehalten.

Weiterhin bitten wir Sie, unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen zu beachten.

## Ihr Ansprechpartner

Herr Dirk Meyer  
Dirk Meyer Immobilien  
Dünenstraße 34c  
18609 Ostseebad Binz

Telefon: 038393 / 33949

Fax: 038393 / 21552

E-Mail: [marco.gemperlein@meyer-immobilien24.de](mailto:marco.gemperlein@meyer-immobilien24.de)

Web: [www.meyer-immobilien24.de](http://www.meyer-immobilien24.de)

### **Rechtshinweis**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.